Yıl: 20 Sayı: 59 Eylül 2012 3 Aylık Ekonomi ve Düşünce Dergisi www.e-musiad.com ISSN-1303-7501



ÇERÇEVE

MÜSTAKİL SANAYİCİ ve İŞADAMLARI DERNEĞİ

Kentsel Dönüşüm

SÖYLEŞİ: Avni Çebi, İdris Atabay, Mahmut Asmalı, Prof. Dr. Nuran Kara Pilehvarian
MAKALE: Dr. Mimar Sinan Genim, Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar, Yard. Doç. Dr. Ömer Faruk Kültür, Prof. Dr. B. Gültekin Çetiner, Prof. Dr. Suphi Saatçi, Av. Kerim Altıntaş, Yücel Taşkın, Mimar Mehmet İşci, Y. Mimar Y. Esra Üçcan, Yard. Doç. Dr. Murat Şentürk, Yavuz Akbulak
HABERLER: Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar MÜSİAD'da, Bilge Mimar'ın Kaleminden İstanbul'u Planlamak

ISSN-1303-7501


MÜSİAD

ÇERÇEVE

MÜSTAKİL SANAYİCİ ve İŞADAMLARI DERNEĞİ

Yıl: 20 Sayı: 59 Eylül 2012

MÜSİAD Adına Sahibi
Nail OLPAK
Araştırmalar ve Yayından Sorumlu Genel Başkan Yardımcısı
Av. Kerim ALTINTAŞ
Genel Yayın Yönetmeni
Mehmet YALÇINTAŞ
Sorumlu Yazı İşleri Müdürü
Hüseyin KAHRAMAN
Yayın Kurulu
Prof. Dr. Selim ZAİM, Doç. Dr. Halil ZAİM, Doç. Dr. Ali Resul USUL, Yard. Doç. Dr. Kahraman ARSLAN, Yard. Doç. Dr. Nihat ALAYOĞLU, Dr. Hüseyin ÇIRPAN, Haluk İMAMOĞLU, Hüseyin ÖZTÜRK, İsmail ŞEN, Şefik MEMİŞ, Ekrem ŞAHİN, Kemal ÇİFTÇİ, Ensari YÜCEL, Aslan ÖZDEMİR, Zehra TAŞKESENLİOĞLU, Ömer BATAROĞLU, M. Ziya GÖKALP, Şükrullah DOLU, Yavuz TÜRK, Adem DÖNMEZ, Burcu TANIDIR
Danışma Kurulu
Dr. Melike GÜNYÜZ
İsrafil KURALAY
Melikşah UTKU
Erhan ERKEN
Hayati BAYRAK
Nurullah ÖZTÜRK
Grafik Tasarım
Sarnıç İletişim
Tel: 0212 216 85 15
www.sarnic.com.tr
Baskı
Mavi Ofset Basım Yayın Tic. San. Ltd. Şti.
Organize Sanayi Bölgesi, Eskoop Sanayi Sitesi,
C1 Blok No: 25 34670 İkitelli - İstanbul
Tel: +90 (212) 549 25 30 (pbx)
Yayın Türü
3 Aylık, Yerel, Süreli Yayın
Genel Merkez
Sütlüce Mah. İmrahor Cad. No:28 Beyoğlu / İstanbul
Tel: 0212 222 04 06 Faks: 0212 210 50 82

ŞUBELER

ADANA
Tel : 0322 352 95 12
Faks : 0322 352 92 91
ADIYAMAN
Tel : 0416 213 00 02
AKSARAY
Tel : 0382 212 36 33
Faks : 0382 212 36 55
ANKARA
Tel : 0312 212 22 02
Faks : 0312 215 15 95
ANTALYA
Tel : 0242 321 41 41
Faks : 0242 311 14 15
BANDIRMA
Tel : 0266 714 59 33
Faks : 0266 714 05 96
BATMAN
Tel : 0488 213 50 80
BURSA
Tel : 0224 256 54 43
Faks : 0224 256 54 45
DENİZLİ
Tel : 0258 263 59 55
Faks : 0258 263 50 00
DİYARBAKIR
Tel : 0412 223 91 29
Faks : 0412 224 29 28
DÜZCE
Tel : 0380 523 15 24
Faks : 0380 523 20 94
ELAZIĞ
Tel : 0424 238 81 66
Faks : 0424 238 87 30
ERZURUM
Tel : 0442 213 12 65
Faks : 0442 213 12 66
ESKİŞEHİR
Tel : 0222 220 86 80
GAZİANTEP
Tel : 0342 215 07 77
Faks : 0342 215 07 79
GEBZE
Tel : 0262 646 32 72
Faks : 0262 646 32 73
HATAY
Tel : 0326 612 06 86
Faks : 0326 612 06 96
İNEGÖL
Tel : 0224 713 23 80
Faks : 0224 713 76 02
İZMİR
Tel : 0232 489 08 00
Faks : 0232 489 15 36
KAYSERİ
Tel : 0352 320 75 45
Faks : 0352 330 01 61
KDZ. EREĞLİ
Tel : 0372 323 73 73
Faks : 0372 323 98 00
KIRIKKALE
Tel : 0318 333 33 01
Faks : 0318 333 33 04
KOCAELİ
Tel : 0262 324 99 02
Faks : 0262 324 99 04
KONYA
Tel : 0332 320 65 00
Faks : 0332 320 87 00
MALATYA
Tel : 0422 290 11 40
Faks : 0422 290 15 70
MARDİN
Tel : 0482 212 67 32
MERSİN
Tel : 0324 328 87 22
Faks : 0324 328 70 93
RİZE
Tel : 0464 213 12 80
Faks : 0464 213 15 80
SAKARYA
Tel : 0264 279 85 37
Faks : 0264 273 86 39
SAMSUN
Tel : 0362 233 41 41
Faks : 0362 230 47 18
SİVAS
Tel : 0346 225 57 58
ŞANLIURFA
Tel : 0414 313 57 45
Faks : 0414 315 64 49
TRABZON
Tel : 0462 322 16 10
Faks : 0462 322 16 12
VAN
Tel : 0432 216 36 11
Faks : 0432 216 36 13

Nail Olpak

Genel Başkan
MÜSİAD



Kentsel Dönüşüm

MÜSİAD'ın, neredeyse çeyrek asırdır sesi olan ve gündemimizdeki konulara, tartışmalara farklı bakış açılarıyla yaklaşan ve çözüm önerileri üreten *Çerçeve* dergisinin bu sayısının dosya konusu "Kentsel Dönüşüm"…

Kentsel dönüşüm en başta, binalarımızın doğal afetlere karşı iyileştirilmesi ve gelecek kuşaklara her yönüyle daha yaşanabilir şehirler bırakabilmek adına gerekli bir süreçtir. Aynı şekilde, kamu ve özel sektörün ortak bakış açısı ile olgunluğa erişebilecek bir projedir. Bu anlamıyla, hazırlanan Kentsel Dönüşüm Yasası iyi analiz edilmeli ve ülkemizin geleceği adına başka herhangi bir çıkar gözetilmeksizin beraberlik içerisinde hareket edilerek katkı verilmelidir.

Bin yıldan uzun bir süredir yerleşik hayata geçmiş bir millet olmamıza rağmen "Türklerin göçebe kültürü" sözünü her fırsatta işitmeye devam ediyoruz. Binalarımızın hali içler acısı, çarpık kentleşme ve kontrolsüz büyüme şehirlerimizi yaşanması ve korunması zor yerler haline getirmiştir. Ne tek başına yapıların ne de bütün olarak kentlerin mimari estetikle ilgilerini kurmak artık imkânsız bir hal almıştır.

Kentlerin ihtiyacı olan, otoparklar, yeşil alanlar, sosyal alanlar bir tarafa yaya yürüme yollarımız dahi yetersiz duruma düşmüştür. Bu liste uzatılabilir. Fakat daha da önemlisi, orta büyüklükten biraz daha şiddetli bir depremde sahip olduğumuz binalarımızın önemli bir kısmının yıkılma tehlikesi altında olduğudur.

İçinde bulunduğumuz şartlar; 'kentsel dönüşüme niçin ihtiyacımız var' veya 'ne zaman harekete geçilmeli' gibi soruları bir kenara bırakıp vakit kaybetmeksizin büyük bir seferberlik mantığıyla harekete geçmemizi gerektirmektedir.

Diğer bir açıdan düşündüğümüzde, muhteşem bir doğal güzelliği olan ülkemize bir yabancı gözüyle bakarsak, şehirlerimizin doğal güzelliklerimizin yanında mimari estetikten uzak ve göz yorucu göründüğünü bilmeliyiz. Ayrıca muhteşem bir medeniyetin yansıması olan tarihi eserlerimiz çevresindeki çarpık yapılaşma, bu mimari eserlerimize değer kaybettirmektedir.

Ayrıca unutulmaması gereken bir diğer nokta da konut mimarimizin yabancılığı konusudur. Neredeyse yüzyıldır kültürel özelliklerimizi, ahlaki değerlerimizi ve kendi mimari özelliklerimizi yansıtan yapılar inşa etmekten çekinmekteyiz.

Sonuçta, kentsel dönüşüm ülkemizin geleceği açısından gereklidir ve kentsel dönüşümü gerekli kılan nedenler göz ardı edilmemelidir. Süreç içerisinde kentsel dönüşümle ilgili tüm paydaşların görüşü alınmalı ve değerlendirilmelidir. Ayrıca toplumumuzun duyarlılıkları ve yaşam tarzı da unutulmamalıdır.

İşte *Çerçeve* dergimizin bu sayısında; bürokratlar, uzmanlar, ilgili yetkililer ve özel sektör temsilcileri kentsel dönüşüm konusunu birçok farklı açıdan ele aldılar. Tüm bu çalışmaların yol gösterici olması umuduyla emeği geçen herkese teşekkürlerimi sunuyorum.



Kentsel dönüşüm en başta, binalarımızın doğal afetlere karşı iyileştirilmesi ve gelecek kuşaklara her yönüyle daha yaşanabilir şehirler bırakabilmek adına gerekli bir süreçtir. Aynı şekilde, kamu ve özel sektörün ortak bakış açısı ile olgunluğa erişebilecek bir projedir. Bu anlamıyla, hazırlanan Kentsel Dönüşüm Yasası iyi analiz edilmeli ve ülkemizin geleceği adına başka herhangi bir çıkar gözetilmeksizin beraberlik içerisinde hareket edilerek katkı verilmelidir.

İSLAM DÜNYASI BU FUARDA

14. MÜSİAD ULUSLARARASI FUARI | 16. ULUSLARARASI İŞ FORUMU (IBF) KONGRESİ

11-14 EKİM 2012

İSTANBUL FUAR MERKEZİ CNR-EXPO



Organizatörler



Destekleyen Kuruluşlar

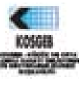














25 Soruda Kentsel Dönüşüm Nedir

Hatice Kolçak: Gayrimenkul Uzmanı

1 Binamız yıkılacak mı, nasıl anlayabiliriz?

Binanız 'riskli yapı, riskli alan, rezerv alanı' grubuna giriyorsa, evet, yıkılacak. Binanızın, masrafları size ait olmak üzere, kat malikleri, bakanlık tarafından yetkili kurum ve kuruluşlara risk tespit işlemi yaptırılarak sonuç belediyeye bildirilecek. Bu tespit işlemi için bina maliklerine bir süre verilecek ve bu süre içinde tespiti kat malikleri yapacak.

2 Kat malikleri binalarına 'riskli yapı' tespiti için başvuru yapmazlarsa ne olur?

Binanızın riskli yapı olup olmadığını anlamak için size verilen süre içinde siz bir başvuru yapmaz iseniz; bu süre içinde tespit bakanlıkça ya da belediyelerce yapılacak ya da yaptırılacak.

3 İtiraz edilmesi durumunda yapılan masrafları kim karşılayacak?

İtiraz işlemini takip eden süre içerisinde bakanlık ve belediyenin yaptığı tespit çalışmalarının tüm masrafları kat malikleri tarafından karşılanacak, karşılanamadığı durumda ilgili tapu müdürlüğüne bildirilecek. Tapu müdürlüğü, binanın paydaşlarının tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak hak sahiplerine de bilgi verecek.



4

Binamız riskli yapı olarak tespit edildikten sonra ne olacak?

Binanız riskli yapı olarak tespit edilmişse, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç 10 iş günü içinde bakanlık, TOKİ veya belediye tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilecek.

5

Binamızın yıkılmasını istemeyen kat malikleri var; bu durumda başvuru yapamayacak mıyız?

Binanızı ister kendiniz ister yetkili kurum tespit etmiş olsun, eğer riskli yapı olarak değerlendirilmişse çoğunluk aranmayacak ve yıkılacak. Dolayısıyla itiraz eden varsa bile başvuru yapabilirsiniz.

6

Yıktırma masraflarını kim karşılayacak?

Binanızın dönüşümü için eğer yüklenici ile özel bir anlaşma yapıldıysa yıkımı yüklenici firma yapabilir. Yıktırma işlemi bakanlık veya belediye tarafından yapılırsa, yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilecek. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının hakları oranında ipotek koyacak ve bunu hak sahiplerine bildirecek.

7

Binamız yeni yapıldı ama riskli alan içinde kalıyor, yine de yıkılacak mı?

Bu kanunun uygulanması için belirlenen alanlar; riskli alan, rezerv alanı sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılar (yeni yapılmış olan bina, riskli olmayan bina) uygulama bütünlüğü bakımından birlikte değerlendirileceği için gerekirse yıkılacak.

8

Yıkım aşamasında yükleniciyle anlaşma nasıl sağlanacak?

Öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilecek. Bina sahipleri yıkım aşamasında yükleniciler ile anlaşma yapabilecek ve şartları aralarında özel bir anlaşma ile sağlayabilecek.

9

İmar ve yapılaşma sürecinde durdurma yetkisi TOKİ ve belediyenin mi olacak?

Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi halinde TOKİ veya idare (belediye), riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında bu kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurma yetkisine sahip olacak.

10

Elektrik, su ve doğalgaz hizmeti verilmeyecek mi?

Uygulama sırasında, bakanlık, TOKİ veya belediye tarafından talep edilmesi halinde, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğalgaz hizmetleri verilmeyecek ve verilen hizmetler ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulacak.

11

Kiracı olanlara yardım edilecek mi?

Anlaşma ile tahliye edilen yapılardaki kiracı veya ayni hak sahibi olanlara da geçici kira ve konut yardımı yapılabilecek.

12

Bina yıkıldıktan sonra nasıl değerlendirilecek?

Üzerindeki bina yıkıldıktan sonra arsa haline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerine sorulmadan, tapu müdürlüğünce re'sen terkin edilecek ve önceki vasfı ile değerlendirilecek.

Eğer kat malikleri ile yapılan anlaşma var ise şartları tapu kütüğünde belirtilerek kat malikleri adına payları oranında tescil edilecek. Bu taşınmazların sicilinde bulunan her türlü şerh hisseler üzerinde devam edecek. Bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit ve ifraz işlemleri bakanlık, TOKİ veya idare (belediye) tarafından re'sen yapılır veya yaptırılır.



www.akgulahsap.com.tr



akgül®
door





Hayata açılan kapılar...

Hayata açılan kapılar...

AKGÜL Ahşap markasıdır.

Yakup Akgül Ahşap Orm. Ür. Ltd. Şti.
Sanayi sit. 9.Blok karşısı ek site
Serik/Antalya
Tel : 0242 721 0504
Fax: 0242 721 0933
Gsm: 0533 308 5269

Istanbul - Ümraniye
Tel : 0216 365 6621
Fax: 0216 365 7592
Gsm: 0533 307 1416

Istanbul - Bahçelievler
Tel : 0212 643 8676
Fax: 0212 643 8677
Gsm: 0533 307 1419

Istanbul - Bayrampaşa
Tel : 0212 565 7308
Fax: 0212 565 7307
Gsm: 0532 561 5885

Malatya
Tel : 0422 211 3828
Fax: 0422 211 3828
Gsm: 0532 216 5300

IRAQ - ERBIL
Tel : +964 750 451 1605
Tel : +964 750 460 3973
Adress: Dubble Side
Baherka St.

13

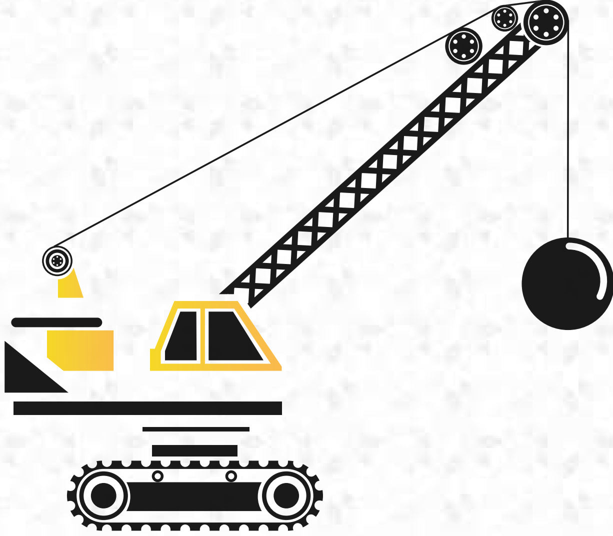
Binaların yıktırılması nasıl olacak?

Riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların kat maliklerine 60 günden az olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde bina, kat malikleri tarafından yıktırılmadığı takdirde, belediye tarafından yıktırılacağı belirtilir ve tekrar ek süre verilir. Verilen bu süre içinde de kat maliklerince yıktırma yoluna gidilmediği takdirde, bu yapılar tahliye ettirilerek yıktırılacak.

14

Binamızın yıkılmasını istemiyoruz, itiraz hakkımız var mı?

Evet, itiraz hakkınız var. Yapılan çalışmalarda binanız riskli yapı olarak tespit edilmişse, kat malikleri bu duruma 15 gün içinde itiraz edebilir. Bu itirazlar; bakanlıkça, üniversitelerde görevli inşaat, jeoloji veya jeofizik mühendisliği ile hukuk öğrenimi görmüş öğretim üyeleri arasından seçilecek üç ve bakanlıkta görevli iki kişiden teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanacak.



15

Yıkımdan sonra nasıl anlaşma sağlanacak, çoğunluk aranacak mı?

Yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilecek.

16

Anlaşmaya yanaşmayan malikler ne olacak?

Çoğunluk 2/3'e katılmayanların, bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır.

Bu şekilde diğer paydaşların almaması durumunda, bu paylar, bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına re'sen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya bakanlıkça uygun görülenler TOKİ'ye veya belediyeye devredilir.

17

Gecekondu sahiplerine yardım yapılacak mı ?

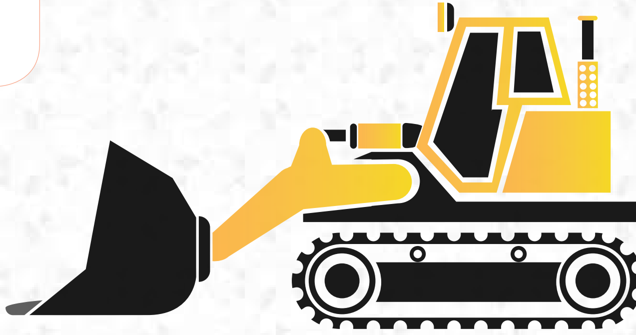
Gecekondunun sahibine, gecekondusuna karşılık gelecek şekilde, borçlanma suretiyle veya konut verilinceye veya nakde dönüştürülüp ödeninceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle, konutunu yapıncaya kadar, nakdi yardım yapılabilecek.

18

Üzerindeki bina yıkılmış olan kat malikleri aralarında anlaşma sağlayamazlar ise kamulaştırma yoluna gidilecek mi?

Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden 30 gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması halinde, bakanlık, TOKİ veya belediye (idare) tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilecek. Bu kanun uyarınca yapılacak olan kamulaştırmalar, ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek kamulaştırmanın re'sen tapu siciline işlenmesi sağlanacak.





19

Anlaşma ile tahliye edilen binalardaki kat maliklerine yardım yapılacak mı ?

Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya konut sertifikası verilebilir.

20

Güçlendirilebilecek binaların güçlendirme maliyetlerini kim karşılayacak ?

Riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup da bu kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için, bakanlıkça dönüşüm projeleri özel hesabından güçlendirme kredisi verilebilecek.

21

Bina sahibi yıkılan binasını kendisi yapmak isteyebilir mi ?

Konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilecek. Dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek olan konut veya işyerleri; bakanlık, TOKİ veya belediye tarafından, borçlandırma suretiyle de verilebilecek.

22

Açılan davalarda yürütmeyi durdurma kararı verilebilecek mi?

Yapılan tespitler sonrası, idari işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde dava açılabilir. Ancak bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez.

Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemleri ile değerleme işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve halin durumuna göre Türk Ceza Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulacak. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında, tabi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanacak.

23

Yıkılacak binaların ve alanların yeni imar çalışmasını kim nasıl yapacak?

Bakanlık, TOKİ ve belediye (idare); danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve sakınım planı çalışmalarını, her tür ve ölçekte plan yapımı ve imar uygulaması işlerini ve dönüşüm uygulamalarını birlikte gerçekleştirecekler.

24

Yıktırma ve tahliye işlerini engelleyen kişi ve kamu görevlileri hakkında Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusu yapılabilecek mi?

25

Tarafların anlaşamadıkları durumlarda mahkemelerde bilirkişi olarak kimler görev alacak?

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'ne bağlı meslek odalarının her biri tarafından, üyelerinin oturdukları yer göz önünde bulundurularak; taşınmaz mal sahipleri veya kiracılar arasından nüfusa göre belirlenen bilirkişi sayılarının en az üçte biri kadar bilirkişi, her yıl Ocak ayının ilk haftasında seçilerek isim ve adreslerini belirten listeler valiliklere verilecek.

Taraflar, mahkemelere bildirilen listelerde yazılı olanlar ve yukarıdaki fıkrada belirtilen kimseler arasından bilirkişi seçmekte anlaşamadıkları takdirde; bilirkişiler, hâkimin kararı ile tayin edilen gün ve saatte, valilikçe, tarafların huzurunda ve gelmeyenin gıyabında kura yolu ile seçilir. Valilik, kuranın adil olarak yapılabilmesi için gerekli tedbirleri alır. Kuraya ilişkin itirazlar, davanın görüldüğü mahkemece karara bağlanır.

Sermaye Piyasası Kurulu'na kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerleme kuruluşlarının isim ve adreslerini belirten listeler, her yıl Ocak ayı içinde, mahkemelere bildirilmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nca valiliklere gönderilir. Yeterli sayıda değerleme uzmanı bulunan yerlerde, değer tespitleri, bilirkişi sıfatıyla öncelikle Sermaye Piyasası Kurulu'ndan lisanslı değerleme uzmanlarına, taşınmaz geliştirme konusunda yüksek lisans veya doktora yapmış olan uzmanlara veya belediyenin (idare) belirleyeceği uzmanlara yaptırılacak.

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar MÜSİAD'da

Yazı: Hasan Haşıl - Serhat Demir



Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, MÜSİAD Kdz. Ereğli Şubesi tarafından düzenlenen 16. Başarı Ödülleri Töreni'nde yaptığı konuşmada, son 9,5 yıldır büyük atak yaparak, Cumhuriyet tarihinin en büyük kentsel dönüşümünü gerçekleştirdiklerini söyledi.

Türkiye'nin topyekûn bir gelişme ve kalkınma gayreti içerisinde olduğunu ve bunu yapanların da özel müteşebbis ve çalışanların olduğunu belirten Bakan Bayraktar, "Ülkemiz vatanımız topyekûn bir gelişme ve kalkınma gayreti içerisindedir. Bunu yapanlar esas itibariyle özel sektör müteşebbisleri ve çalışanlarıdır. Bu bakımdan gecesini gündüzüne katarak sadece Türkiye'de değil Güney Afrika'dan Güney Amerika'ya, Ukrayna'dan Rusya'ya, Çin'den Avrupa'nın en ücra köşelerine kadar gayret gösteren, iş yapan, ülkemize döviz getiren ve ihracat yapan tüm işadamlarına teşekkür ediyorum," dedi.

MÜSİAD'ın Türkiye için farklı bir vizyonu ortaya koyduğunu belirten Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, "MÜSİAD Türkiye için farklı bir vizyonu ortaya koydu. Türkiye'nin müteşebbis gücünün moralini ve özgüvenini arttırdı. Türkiye'nin 780 bin kilometrekaresine sermayenin dağılımını sağladı; bu bölgelerden gelen işadamlarının yetişmesi ve yatırımların oluşması için gayret gösterdi. MÜSİAD 77. Genel İdare Kurulu ve MÜSİAD Kdz. Ereğli Şubesinin 16. Başarı Ödülleri Töreni de bunun simgeleşmiş örneklerinden bir tanesidir. Ben bu anlamda MÜSİAD Kdz. Ereğli Şubesine teşekkür ediyorum. Gençlerimizi ve insanlarımızı başarı ödülü ile yüreklendiriyor ve özgüvenlerini arttırıyor. MÜSİAD'da tüm ülke sathına yayılan kuruluşları ile Türkiye'yi bütünleştirmede, Türkiye insanını ve yatırımcılarının Türkiye

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, MÜSİAD Kdz. Ereğli Şubesi tarafından düzenlenen 16. Başarı Ödülleri töreninde yaptığı konuşmada, son 9,5 yıldır büyük atak yaparak, Cumhuriyet tarihinin en büyük kentsel dönüşümünü gerçekleştirdiklerini söyledi.

coğrafyasına desantalize edilmesinde yatırımı Türkiye'nin en ücra köşelerine yayarak, Anadolu insanının yatırımcı ruhunu bulup geliştirme noktasındaki gayretleri son derece önemlidir," diye konuştu.

Yalnız yaşayan ve dünyaya kapalı olan ülkelerin gelişmesini tamamlayamayacağını ve bunun geçmişte örneklerinin olduğunu kaydeden Bayraktar, şunları söyledi: "Tabii ki bu süreç içerisinde dünyamız yakınlaşıyor, iletişim, ulaşım artıyor ve ekonomi bütünleşiyor. Bugün Brezilya'da, Japonya'da ekonomik bir hareket olduğu zaman, Türkiye'de bunu hissetmek durumundasınız, Arap Baharı olduğu zaman bunun Türkiye'de yansımalarını hissetmek durumundasınız. Yalnız yaşayanlar, dünyaya kapalı olanlar gelişmesini tamamlayamaz. Bu gelişme sürecinde, biz de Türkiye Cumhuriyeti'nin 58, 59, 60 ve 61. Hükümetleri olarak büyük bir gayret içerisinde olduk. Şimdi geldiğimiz bu noktada Türkiye'nin gelmiş olduğu nokta ve dünyanın yakalamış olduğu konjonktür bize, artık yeni bir yapılanmaya gitmenin gerektiğinin mesajını verdi. Onun için Türkiye Cumhuriyeti'nin 61. Hükümeti olarak sadece başbakan yardımcılarını idare olarak şekillendirdik. Diğer 20 bakanlığı yatırımcı bakanlık olarak isimlendirdim ve şekillendirdim. Bu çerçevede benim başında olduğum bakanlık, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, birbirinde ayrılamayan iki unsur, iç içe olan iki unsur."

MÜSİAD Türkiye için farklı bir vizyonu ortaya koydu. Türkiye'nin müteşebbis gücünün moralini ve özgüvenini arttırdı. Türkiye'nin 780 bin kilometrekaresine sermayenin dağılımını sağladı; bu bölgelerden gelen işadamlarının yetişmesi ve yatırımların oluşması için gayret gösterdi.



"YERLEŞİM BİRİMLERİNİ TOPYEKUN DİZAYN ETMEK DURUMUNDAYIZ"

Türkiye nüfusunun % 76'sının şehirlerde yaşadığını, bu durumda yerleşim birimlerinin dizayn edilmesi gerektiğini belirten Bayraktar, "Bugün dünya nüfusu yaklaşık 6,5 milyar, bunun yarısında fazlası şehirlerde yaşıyor. Türkiye'nin nüfusu ise 74,5 milyon ve bunun % 76'dan fazlası şehirlerde yaşıyor. Önümüzdeki 2050 yılına kadar Türkiye'nin nüfusu 80 milyona ulaşacak ve şehirde yaşayanların nüfusu ise % 85'lere çıkacak, dünya nüfusu 8,5 milyarı aşacak % 70'e yakını şehirlerde yaşayacak. Durum böyleyken, biz yerleşim birimlerini topyekûn dizayn etmek durumundayız. Gerçekten kalkınmış bir ülke olabilmek için şehirlerimizin çok güzel görünmesini temin etmek durumundayız," şeklinde konuştu.

Son 9,5 yıldır büyük bir atak yaparak, Cumhuriyet tarihinin en büyük kentsel dönüşümünü gerçekleştirdiklerini söyleyen Bayraktar, sözlerine şöyle devam etti:

"Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü ile 24 bölge müdürlüğümüz, 81 Tapu ve Kadastro İl Müdürlüğümüz ve tüm ilçelerimizdeki Tapu Müdürlüğümüzle çok daha modern bir şekilde vatandaşımıza hizmet vermeye çalışıyoruz. Artık sadece tapunun bulunduğu tapu dairesinden değil, diyelim ki Kayseri'de tapusu olan vatandaşımız, İstanbul'da tapusunu alıp verebilecek, böyle bir çalışmanın gayreti içerisindeyiz. İller Bankası Genel Müdürlüğümüz ve 18 tane bölge müdürlüğümüz var. Önümüzdeki dönemde iller bankasının

Ülkemizin % 92'si 1. ve 2. derece deprem kuşağı üzerinde bulunuyor. Arap Yarımadasından gelip Hakkari'den ülkemize giren fay hattı bir taraftan güneyden bir taraftan kuzeyden Ege'ye kadar geliyor, öbür taraftan Çanakkale'ye kadar gelerek Ege'ye geçiyor. İşte bu fay hattındaki 6,5 milyon hanenin çok acil bir şekilde elden geçirilmesi lazım, bunun için azimliyiz, kararlıyız.

sadece hazineden para alıp belediyelere tahsis eden bir kuruluş değil, aynı zamanda kendisi de işletme yapan, para kazanan ve bu paranın da % 51'ini belediyelere veren bir kuruluş haline getireceğiz. Bu da inşallah belediyelerimizin ciddi anlamda gelişmesini ve kalkınmasını sağlayacak. 1956'dan itibaren şehirlere yoğun bir göç başladı ve gecekondulaşmanın oluştuğu ilk tarihlerinden itibaren şehirlerimizin çarpık yapılaşmasını ortadan kaldırmak gibi bir istek olmuş her zaman. Bunun için de farklı kurumlarca, geçmişten bugüne çeşitli yollar aranmış, şehirlere köylerden iş ve aş bulmak için gelen insanların ucuz konut elde etmesi için çıkartılan kanunlar, Osmanlı'dan Emlak Bankası'na ve nihayet şimdi Toplu Konut İdaresi'ne kadar büyük bir gayret içerisinde olmuş. Fakat bunların hiçbiri derde derman olamadı. İlk defa, son 9,5 yıldır cumhuriyet tarihinin en büyük atağını yaptık ve Cumhuriyet tarihinin en büyük kentsel dönüşümünü gerçekleştirdik. Fakat bunların hiçbirini yeterli görmüyoruz. Biz afet riski altındaki alanların dönüştürülmesini sağlayacağız."

"TÜRKİYE'NİN % 92'Sİ 1. VE 2. DERECE DEPREM KUŞAĞI ÜZERİNDE BULUNUYOR"

Kentsel dönüşüm yasasının içeriği ile ilgili bilgiler veren Bayraktar, şunları söyledi:

"Yasamızın esas olarak teması nedir? Yasamızın esas itibariyle üzerine oturduğu kaide nedir ve yapmak istediği nedir? Biz diyoruz ki; bu yasada, evet, mülkiyet hakkı en tabii haktır ve aynı zamanda anayasal bir haktır. Fakat hayat hakkı, yaşama hakkı, daha



büyük bir haktır. Onun için biz, yaşama hakkını getirdik, bu yasanın önüne koyduk. Diyoruz ki, bizim ülkemizin % 92'si 1. ve 2. derece deprem kuşağı üzerinde bulunuyor. Arap Yarımadasından gelip Hakkari'den ülkemize giren fay hattı bir taraftan güneyden bir taraftan





kuzeyden Ege'ye kadar geliyor, öbür taraftan Çanakkale'ye kadar gelerek Ege'ye geçiyor. İşte bu fay hattındaki 6,5 milyon hanenin çok acil bir şekilde elden geçirilmesi lazım, bunun için azimliyiz, kararlıyız. Kollarımızı sıvadık. Ancak her kesimden destek gelmeden bu işi gerçek başarıya ulaştıramayız. Biz bu afet riski altındaki alanları mutlaka dönüştürmeli ve afet riski taşıyan binaları yenilemeliyiz. Geçmişte Marmara, Düzce ve Van'da meydana gelen depremlerde yüreğimiz yandı. Marmara depreminde 20 bine yakın insanımızın kaybettik, ekonomimiz 45 saniyede % 4 küçüldü ve Van depremi için bugüne kadar 4 milyar lira bütçe ayırdık, ama yetmeyecek, yaralarımızı sarmaya çalışıyoruz. İşte, bu tür afetlerin olduğu ve yıkıp geçeceği ve afet geldiği zaman yıkılırken içinde insanların olduğu bina bırakmamız lazım."

Türkiye'de 20 yılda afet riski taşıyan tüm binaları yenileyeceklerini belirten Bayraktar, "20 yılda afet riski taşıyan binaları yenileyeceğiz. Bunun yanında, ihtiyaç olunan konutlar da yapacağız. 20 yılda inşallah çok daha fazla rakamlara ulaşacağız, azimliyiz ve kararlıyız. Sizin desteğinize muhtacız. Bu sadece binaları yıkmak ve yeniden yapmak değil; Türkiye'nin ekonomisi ve inşaat sektörü canlanacak. Türkiye'nin istihdamı artacak, işsizlik azalacak. İnşaat malzemesi sektörü gelişecek, müteahhitlik sektörü gelişecek, teknik müşavirlik gelişecek, yurtdışından aldığımız işlerden çok daha fazla para ve döviz getireceğiz ülkemize. Onun için bu yasaya destek verenlere teşekkür ediyorum. Bu yasaya diğer partilerimiz de destek verdi," diye konuştu.

Erdoğan Bayraktar'ın konuşmasının ardından, MÜSİAD Karadeniz Ereğli Şube Başkanı Faruk Yazıcı, Bakan Bayraktar'a plaket takdim etti.

20 yılda afet riski taşıyan binaları yenileyeceğiz. Bunun yanında, ihtiyaç olunan konutlar da yapacağız. 20 yılda inşallah çok daha fazla rakamlara ulaşacağız, azimliyiz ve kararlıyız. Sizin desteğinize muhtacız.

Dr. Mimar Sinan Genim

İstanbul'un İskânı ve Zaman İçindeki Yenilemeler



"Bir şehir, farklı türde insanlardan oluşur; benzer insanlar bir şehir meydana getiremez."

Aristoteles[1]

2000'li yılların başına kadar zaman zaman bazı itirazlar ve karşı söylemler olsa da, İstanbul'un ilk kuruluşunun MÖ 660 tarihinde kendilerine yeni bir yurt arayan Megaralı kolonistler tarafından bugünkü Sarayburnu bölgesinde Byzantion adıyla kurulduğu kabul edilirdi. Mitolojiye göre tanrı Poseidon ile Keroessa'nın oğlu olan Byzas, aynı zamanda anne tarafından Zeus ile İo'nun torunudur. İo, Keroessa'yı bu bölgeye yakın bir yerde dünyaya getirmiş, torunu da o doğumun anısına burada Byzantion'u kurmuştur.[2] Buna karşın *Byzantion* sözcüğünün aslının Buzanta –Hellen dilinde Byzanta– sözcüğüne Hellen dilinde "-yeri" anlamındaki -ion takısı eklenerek türetilmiş olduğunu ve sözcüğün Anadolu'nun en eski kavimlerinden biri olan Luwi dilinden geldiği de ileri sürülmektedir. Luwi dilindeki "Wawas –Öküz/Boğa" sözcüğünün Hellen ağzına ve yazımına uyarlanması sonucu Boğanın Yeri anlamına gelen bu sözcük, Hellence Byzantion olarak belirlenmiş ve üstüne Byzas efsanesi inşa edilmiştir.[3]

İstanbul gibi coğrafi ve jeopolitik konumdaki bir bölgenin insanlık tarihi boyunca atıl kalması ve günümüzden yaklaşık 2700 yıl önce iskân edilmesi akılcı bir görüş değildir. Günümüzde Akdeniz ile Karadeniz arasında yer alan ve dünya denizleri ile irtibatlı olan Marmara Denizi, Paleolitik Çağ (günümüzden 1.000.000 – 10.000 yıl önce) boyunca sık sık suyun yükselip alçaldığı dönemlere tanık olmuştur. Zaman zaman bir veya birden çok tatlı su gölü haline gelen bu deniz, zaman zaman diğer denizlerle birleşerek tuzlu suya dönüşmüştür. Son olarak günümüzden 10.000 yıl önce

1- Aritoteles 1993, 32.
2- Erbat 1972, 97.
3- Umar 1993, 180.

başlayan ve 3.000 yıl kadar süren dönem boyunca eriyen buzullar dünya denizlerinin yaklaşık 70 metre kadar yükselmesine yol açmış, su seviyesi yükselen Akdeniz ve Ege, Çanakkale Boğazı yoluyla Marmara'yı, İstanbul Boğazı yoluyla da Karadeniz'i doldurmuş ve bilimsel adıyla *Akdenizleşme* evresine girerek bu suların dünya denizleriyle birleşmesini sağlamıştır.[4]

Günümüzden yaklaşık 5.000.000 yıl önce Afrika'dan Avrupa ve Asya'ya yayılmaya başlayan ilk insanların sık sık Marmara Bölgesi yoluyla bu dağılımı sürdürdükleri bilinmektedir.[5] Bu nedenle İstanbul çevresinde pek çok erken dönem yerleşme/konaklama yeri mevcuttur.[6] Bu konaklama veya yerleşme izlerinin en önemlisi, hiç şüphesiz günümüzden 1.000.000 yıl öncesine kadar uzanan iskân izleri taşıyan Küçükçekmece ilçesi sınırları içindeki Yarımburgaz Mağarası'dır. Hemen yakın çevresinde 1.000.000 ile 120.000 yıl öncesine kadar uzanan iskân izleri bulunduğu bir şehrin nasıl olur da günümüzden 2.700 yıl önce kurulduğu ileri sürülebilir? Uzun yıllar boyunca yapılan araştırmalara ve itirazlara rağmen yaygın olarak kabul edilen bu görüş nihayet 2005 yılında yapımına başlanan Yenikapı kazıları ile son bulmuştur. Yenikapı Aktarma İstasyonu çalışmaları nedeniyle yapılan kazılar sırasında bugünkü deniz seviyesinin 6,5 ila 9,5 metre altında günümüzden 8.500 yıl öncesine tarihlenen bir Neolitik Çağ yerleşmesine ulaşılır.[7]

İstanbul Suriçi'nin 8.500 yıl öncesine ulaşan bu yerleşim alanı, açıkça Byzantion efsanesinin sonudur. Günümüzden 2.700 yıl önce Sarayburnu yöresine çıkan Megaralı Hellenlerin kurduğu şehir söyleminin bir efsaneden ibaret olduğu günümüzde anlaşılmıştır. Zaten çok daha önceleri bu anlatımın gerçekleri yansıtmadığının bir diğer işareti de bugünkü Sarayburnu yöresinde, antik dönem yazarlarından Plinius'un da sözünü ettiği gibi, *Lygos* ismiyle anılan bir Trak yerleşmesi bulunmasıydı. Yakın bir zamana kadar bize kabul ettirildiğinin aksine içinde yaşadığımız bu şehrin tarihi Neolitik Döneme kadar uzanmakta ve ilk şehir oluşumu Byzantion ile değil, Lygos ile başlamaktadır.[8]

Ne yazık ki, yoğun iskân katları ve "acelecilik hastalığımız", Lygos'tan günümüze ulaşan izleri araştırmamıza mani olmaktadır. MÖ 660'da Megaralı Hellenler muhtemelen Lygos'u zaptederek Byzantion olarak bilinen yerleşmenin

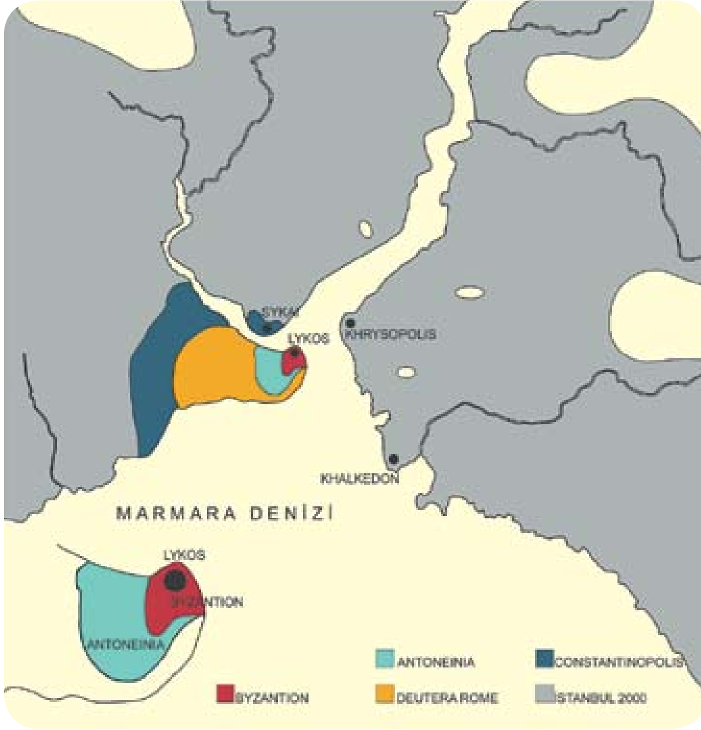
Günümüzden yaklaşık 5.000.000 yıl önce Afrika'dan Avrupa ve Asya'ya yayılmaya başlayan ilk insanların sık sık Marmara Bölgesi yoluyla bu dağılımı sürdürdükleri bilinmektedir. Bu nedenle İstanbul çevresinde pek çok erken dönem yerleşme/ konaklama yeri mevcuttur

ilk çekirdeğini kurarlar. Kısa süre içinde etrafı surlarla çevrilen Byzation içinde kalan Lygos zamanla unutulur veya unutturulur. Bu süreç aynı zamanda İstanbul'un ilk dönüşümüdür. Bir Trak şehri olan Lygos, bundan böyle Byzantion adıyla anılacak olan bir Hellen şehrine dönüşmüştür. MÖ 5. yüzyıldan itibaren bağımsız bir Hellen şehri olarak hayatını sürdürecek olan Byzantion'un sınırları konusunda çeşitli varsayımlar ileri sürülse de bu şehrin sınırlarının günümüz Sur-i Sultani ile hemen hemen aynı alanı kapsadığı düşünülmektedir. Bu alanın en yüksek noktası olan ve günümüzde 1. Tepe olarak kabul edilen noktada bulunan Akropolis ve hemen yakın çevresinde bulunan Apollon, Artemis ve Aphrodite'ye adanmış tapınaklar, Haliç girişine yakın bir alanda deniz kıyısında bulunan Poseidon Tapınağı ile Athena Ekbasia kutsal alanı Byzantion'un anıtsal yapılanmaları olarak öne çıkmaktadır. Günümüz Sarayburnu ile Sirkeci arasında yapılan iki liman ise şehrin zenginleşmesine büyük oranda katkı sağlamaktadır.

MÖ 512'de Byzantion, I. Darius'un İskit Seferi sırasında Pers egemenliğine girer. MÖ 478'de Pausanias tarafından bu işgale son verilir ve ardından Birinci Attika Birliği'ne katılır. Muhtemelen gerek Pers işgali, gerekse Attika Birliği'ne katılış sonrası şehrin yapılanmasında bazı değişikler ve dönüşümler gerçekleşirse de bu konuda aydınlatıcı bir bilgiye ulaşmak şimdilik mümkün olmamıştır. Byzantion MÖ 200 yıllarından itibaren Roma egemenliğini kabul eder



4- *Esin 1992, 57-60.*
5- *Leakey 1971; Kansu 1971.*
6- *Özdoğan 2010, 34-35.*
7- *Gökçay 2007, 168-69; Kızıltan 2010, 1-11; Özdoğan 2010, 40.*
8- *Plinius 4, 11, 46; Janin 1950, 15; Genim 1980, 2-4; Genim 2010a, 237-240; Kuban 2000, 15; Delemen 2010, 54.*



ve MÖ 146'dan sonra "civitas foederata" sıfatıyla Roma İmparatorluğu'na bağlanır. Bu dönemden günümüze ulaştığını bildiğimiz bazı kalıntılar Sirkeci bölgesine yakın bir alanda yer alan stadyum ile Sur-u Sultani'nin Marmara yamacında bulunan tiyatro binasıdır. Anlaşıldığı kadarıyla dönüşüm devam etmektedir. Hem geçen zaman hem de kültürel değişim kaçınılmaz olarak şehrin dönüşümüne yol açmaktadır. Daha önceki dönemlere ait bazı yapılar gerek inanç değişikliği, gerekse zamanın oluşturduğu tahribat nedeniyle yerlerini başka yapılara terk etmektedirler.

Byzantion için en büyük değişim, Pescennius Niger ile Septimius Severus (193-211) arasındaki taht kavgası sonrasında olur. 193 yılından itibaren şehir, bu savaşı kazanan Septimius Severus'un birlikleri tarafından kuşatılır ve iki buçuk yıldan fazla süren bu kuşatma sonrası 195-96 kışında açlık nedeniyle teslim olurlar. Şehri çevreleyen surların ve önemli yapıların yıkılmasından sonra şehir statüsü kaldırılan kent, imparatorun emri ile Perinthos'a (Marmara Ereğlisi) bağlanır. 197 yazından itibaren bundan sonra Avgusta Antonina (Antoneinia) adıyla anılmaya başlanacak olan şehirde yoğun bir yapı faaliyetine girişilir. Öncelikle yıkılan surların yerine daha geniş bir alanı kaplayan yeni surlar yapılır. Günümüz Divanyolu'nun (Mese Caddesi) başlangıcında, daha önceleri muhtemelen Hellen şehrinin Agora'sının bulunduğu alanda Tetrastoon ismiyle anılan bir meydan (günümüzde Ayasofya önündeki meydan), hemen yakınında Zeuksippos Hamamları ve Hipodrom'un yapımına başlanır. Apollon Tapınağı ve Tiyatro yenilenir. Bu yapı faaliyeti neredeyse kesintisiz olarak İmparator Caracalla (211-217) dönemi boyunca devam eder. Şehir üçüncü defa yeniden yapılanmakta ve 100 yılı aşkın bir dönem süren bu zaman aralığında şehir bu defa bir Hellen şehrinden Roma kentine dönüştürülmeye çalışılmaktadır.

Şehrin yenilenmesi, isminin (Konstantinopolis) değişimiyle birlikte MS 324 tarihinden itibaren yeniden başlar. İmparator Constantinos (324-337) ile Roma'nın pagan üst tabakası arasındaki görüş farklılıkları ve Roma'nın kuzeyden gelen barbar akınlarına açık olması nedeniyle, 328 tarihinde günümüz İstanbul'unun Roma İmparatorluğu'nun yeni yönetim merkezi olarak ilan edilmesi süreci başlar. İmparator, Septimius Severus tarafından yaptırılan surların kara tarafındaki bölümünü yıktırır ve şehri yaklaşık altı kilometrekare kadar genişleterek yeni sur sınırlarını geleneksel bir törenle belirler. Kentin eski yapılarının büyük bir bölümü muhafaza edilir. Çünkü kültürel bir değişim olmadığı gibi, kente altı kilometrekare gibi o devir için oldukça büyük olan yeni bir iskân alanı oluşturulmuştur. Bu döneme ait bilgilerimizin kısıtlılığı, yeni düzenlenen bu şehrin planlaması hakkında yeteri kadar bilgi vermese de gerek şehrin topografik yapısı, gerekse mevcut yapıları koruma isteği, Akropolis'ten (Topkapı Sarayı) başlayan ve Mese Caddesi (Divanyolu) boyunca her iki yamaca doğru yayılan yollar ile bunları birbirine bağlayan denize paralel sokakların oluşturduğu, genel olarak "Doğulu Şehir" bünyesi olarak tanınan ve merkezden çevreye doğru yayılan, yer yer çıkmaz sokakların oluştuğu bir planlama anlayışının egemen olduğu söylenebilir.[9] Constantinos eski dönemin Agorası'na (Terastoon) dokunmaz, ancak annesi Helena adına yaptırdığı bir heykelden dolayı adını Augusteion olarak değiştirir. Bu meydanın Marmara yönüne bir İmparatorluk Sarayı (Magnum Palatium) ve Senato Binası inşa ettirir. İnşaatı tamamlanmamış olan Zeuksippos hamamları ile Hippodrom yapılarını tamamlatır. Mese Caddesi'nin devamında yeni büyütülen surların içinde günümüzde Çemberlitaş Meydanı olarak bilinen Forum Constantinos'un inşa ettirir.

MÖ 5. yüzyıldan itibaren bağımsız bir Hellen şehri olarak hayatını sürdürecek olan Byzantion'un sınırları konusunda çeşitli varsayımlar ileri sürülse de bu şehrin sınırlarının günümüz Sur-i Sultani ile hemen hemen aynı alanı kapsadığı düşünülmektedir.

9- Stewig 1965a, 25; Müller-Wiener 2001, 19; Cerasi 2006; Ayvazoğlu 2010.

Aynı yoğun faaliyet, oğlu İmparator Constantius (336-363) ve Julien l'Apostat (361-363) tarafından da sürdürülür. Bu döneme ait en önemli yapılardan biri Akropol üzerindeki Artemis ve Aphrodite tapınakların yakınında yapılan ve piskoposluk kilisesi olarak kullanılan, günümüzde Sur-u Sultani içinde kalan Aya İrini Kilisesi'dir.

Giderek artan şehir nüfusu, neredeyse günümüze kadar devam eden bir sorunla karşılaşır; şehre gelen su yetersizdir ve büyük bir su sıkıntısı yaşanmaktadır. İmparator Valens (364-378) döneminde, 368 tarihinde şehre yeni su kaynakları bağlanır ve Valens (Bozdoğan) Kemeri inşa edilir. Constantinos döneminde ana hatlarıyla biçimlenen şehirdeki yoğun yapı faaliyeti "Büyük" unvanı ile anılan İmparator I. Theodosios (379-395) döneminde tamamlanır. Böylelikle üçüncü kere yapılan bir dönüşüm neredeyse tamamlanmış olmaktadır. Bu dönemde, şehrin hem Haliç hem de Marmara yönündeki pek çok limanında yoğun bir ticari faaliyet sürmekte, şehir giderek zenginleşmektedir.

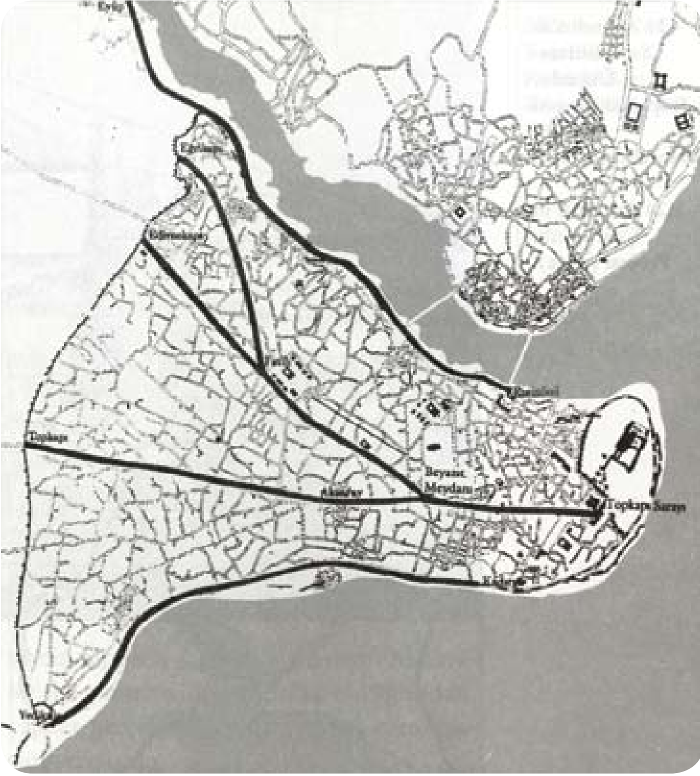
Şehrin yeniden genişlemesi II. Theodosios (408-450) döneminde gerçekleşir. İmparator, 413 tarihinde Constantinos surlarının yaklaşık 1,5 kilometre daha batısında varlığını günümüze kadar sürdüren bugünkü surları yaptırır. Bu surlar, şehrin 1950'li yılların başına kadar yaklaşık 1.500 yıl sürecek olan sınırlarını belirleyen son çizgidir. Giderek coğrafi olarak küçülen, Akdeniz coğrafyasında büyük toprak kayıpları yaşayan İmparatorluğun küçülen egemenlik sınırının etkileri elbette şehre de yansır. Zaten 532 tarihindeki Nika İsyanı sonrası İmparatorluğun resmi dili de Latince'den Hellence'ye dönüşmüştür. 1204-1261 yılları Konstantinopolis'in çöküş ve yağma dönemidir. Kudüs'e doğru başlayan IV. Haçlı Seferi, şehrin işgali ile sonuçlanır. Latin İşgali'nin en önemli sonucu, şehrin yağmalanması olmuştur. Yüzyılların emeğiyle oluşan Konstantinopolis'in zenginliği karşısında şaşkına uğrayan batılılar tarafından şehir altmış yıla yakın bir süre soyulur. Değerli bölümleri sökülen anıtsal eserlere ait parçalar satılır, bu yapıların içindeki değerli eşyalar Avrupa'ya, özellikle Venedik'e taşınır.

1261'de VIII. Mikhail Palaiologos (1261-1282) Haçlılar'ı şehirden kovar. Latin istilası sırasında şehri terk edenler dönmeye başlar; ancak artık şehir ve İmparatorluk eski görkeminden oldukça uzaklaşmış ve hinterlandını büyük ölçüde kaybetmiştir. Yaklaşık 200 yıl süren bu dönem boyunca herhangi bir anıtsal yapı faaliyeti görülmez. Eskiye nazaran çok daha küçük ölçekli bazı yapılar inşa edilse de, şehrin büyük bir bölümü boşalmış ve Marmara kıyıları terk edilerek belki de giderek büyüyen ve artık küçük limanlara yanaşamayan tekneler nedeniyle yoğun olarak Haliç'e bakan yamaçlar ve kıyılar iskân edilmeye başlanmıştır.

Bu dönemde şehirle organik bağları olan, fakat büyük oranda Latin kökenli insanların –ki daha sonraları Levanten adıyla anılırlar– oluşturduğu yeni bir yerleşme Galata'da teşekkül etmeye başlar. Daha önceleri surlarla çevrili olmayan bu yerleşme, 1335 tarihinden itibaren surlarla koruma altına alınır ve 1349 tarihinde yapımına başlanan günümüz Galata Kulesi ile tamamen bağımsız bir hale gelir. Artık günümüzde ilin tamamına adını veren İstanbul'un yanı sıra bağımsız bir yerleşme birimi olan Galata iskânı da şehrin tarihinde yerini almış olur. 330'dan 1453'e kadar süren bu dönem içinde pek çok yapı inşa edilirse de 532 tarihindeki Nika İsyanı sonrası yaşanan dönüşüm dışında keskin bir farklılık olmamıştır diyebiliriz. Şehrin 1.200 yılı aşkın yaşam sürecinde elbette pek çok dönüşüm ve değişim olsa da

1204-1261 yılları Konstantinopolis'in çöküş ve yağma dönemidir. Kudüs'e doğru başlayan IV. Haçlı Seferi, şehrin işgali ile sonuçlanır. Latin İşgali'nin en önemli sonucu, şehrin yağmalanması olmuştur.





bunlar uzun bir zaman dilimi içinde gerçekleştirildiği için sert bir görünüm içinde değil, alışkanlıkların gelişerek devamı şeklinde oluşmuştur.

Konstantiniyye, 29 Mayıs 1453 Salı günü şafak vakti feth olunur. Artık İstanbul için yeni bir dönem başlamaktadır. Yeni bir din, yeni bir dil ve yeni bir kültür şehre egemen olmuştur. Dördüncü kere yeni bir dönüşüm başlamaktadır. Fatih Sultan Mehmed'in (1451-1481) önceliği, şehrin nüfusunu artırmak ve onu yeni yapılarla süslemek olur. Pek dikkat edilmez ama ilk işlerinden biri şehrin surları dışında Ebû Eyyûb'ün (Halid b. Zeyd El-Enşari)[10] mezarının bulunduğu alanda bir cami yaptırmak ve bu alanı İstanbul ve Galata yerleşmesi dışında tamamen Müslümanlardan oluşan bir yerleşme haline getirmek olacaktır. Daha önceleri küçük bir yerleşme olan bu alan, kısa süre içinde genişleyecek ve ona atfedilen "mukaddeslik" gereği uzun bir süre yalnızca Türk ve Müslüman nüfusunun ikametine tahsis edilecektir.

Yine gözlerden kaçan bir diğer girişim ise Latinlerin egemen olduğu ve çeşitli ayrıcalıklar taşıdığı Galata iskânının kıyı boyunca büyümesini durdurmak için Galata surlarının Boğaz yönüne Tophane, Kasımpaşa yönüne ise Tersane gibi iki askeri tesis kurularak bu iskânın genişlemesini kısıtlama düşüncesidir. Fevkalade başarılı olan bu karar, Galata yerleşmesinin XX. yüzyıl başlarına kadar ancak Beyoğlu sırtları boyunca gelişmesine ve böylelikle denizle irtibatının kısıtlanmasına imkân sağlamıştır.

Fatih Sultan Mehmed dönemi boyunca pek çok orta ölçekli cami yapımına karşılık, özellikle Kapalıçarşı'nın çekirdeğini oluşturan Bedesten'in yapımı, şehrin bir ticari merkez olarak gelişimi için önemli bir adımdır. Bu dönemde yapılan ve Tursun Bey'in deyişi ile "İki berre ve iki bahre bakan yir"deki, giderek gelişen Yeni Saray (Saray-ı Cedid / günümüz Topkapı Sarayı) ve Sur-u Sultani ise I. Tepe'nin bundan böyle yönetim merkezi olarak önemini ve haşmetini yüzyıllar boyunca gözler önüne serecektir.

Sultan II. Bayezid (1481-1512) dönemi şehrin özellikle konut yapıları açısından yenilenmesi açısından çok yoğun bir faaliyet içinde geçer. Bu dönemde yapılan Bayezid Camii belki de en önemli anıtsal yapı faaliyetidir. Ancak şehrin bir Türk-İslam şehrine dönüşmesi süreci, Kanuni Sultan Süleyman (1520-1566) döneminde gerçekleşir. Bu dönemde özellikle Mimar Sinan eliyle yapılan 200'ü aşkın yapı ve yine Sinan tarafından şehre getirilen yeni su kaynakları dönüşümün tamamlanmasını sağlar. XVI. yüzyıl şehrin belki de ilk kurulduğu dönemden itibaren yapılan en büyük yapı faaliyetine tanık olur. Daha sonra XVII. yüzyıl içinde orta ölçekli anıtsal yapı faaliyetine devam edilirse de, hiçbir zaman XVI. yüzyılın yoğun yapılaşma faaliyetine yaklaşılamaz. Günümüz İstanbul siluetine etkin yapıların büyük çoğunluğu XVI. yüzyılda veya hemen sonrasında yapılmış yapılardır. XVI. yüzyıl boyunca şehir gelişir, nüfusu artar; özellikle Eyüp, Galata ve Üsküdar iskânları yoğunlaşır, Boğaz kıyılarındaki küçük köyler gelişmeye ve şehirle zayıf da olsa organik bağlar kurmaya başlar.

XVIII. yüzyıl özellikle de daha sonraları Lale Devri olarak anılacak olan Sultan III. Ahmed (1703-1730) dönemi artık anıtsal yapılar dışındaki özellikle saray ve konut yapılarının önem kazandığı bir dönemdir. Kâğıthane, Boğaziçi gibi alanlar saraya ve üst düzey bürokratlara ait yapılar

Konstantiniyye, 29 Mayıs 1453 Salı günü şafak vakti feth olunur. Artık İstanbul için yeni bir dönem başlamaktadır. Yeni bir din, yeni bir dil ve yeni bir kültür şehre egemen olmuştur. Dördüncü kere yeni bir dönüşüm başlamaktadır. Fatih Sultan Mehmed'in (1451-1481) önceliği, şehrin nüfusunu artırmak ve onu yeni yapılarla süslemek olur.

10- Anonim 1964.



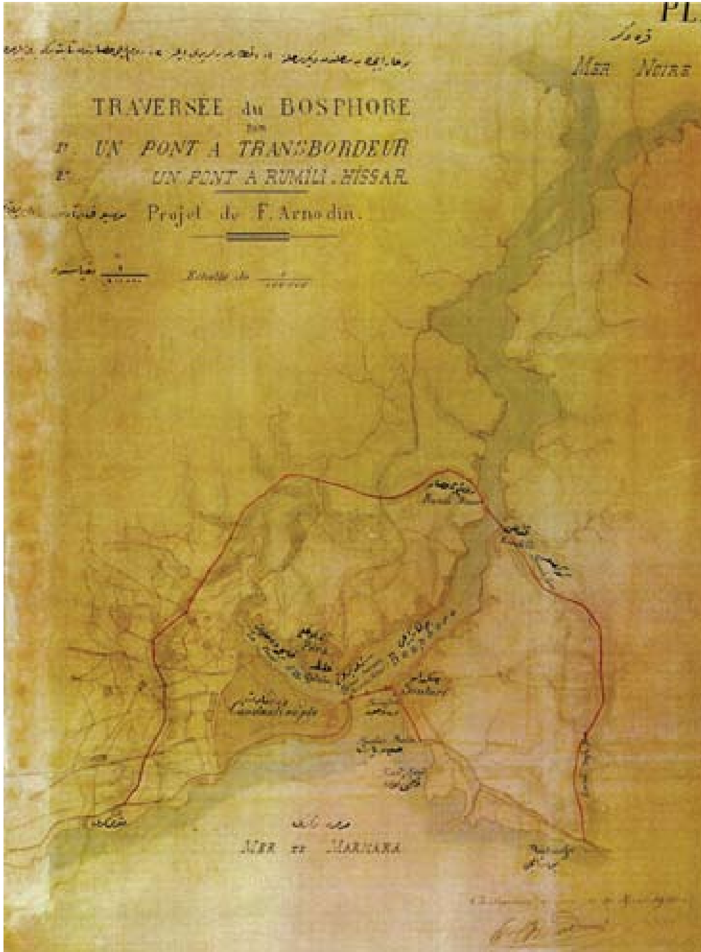
ile donatılmaya başlanır. Constantinos'un şehri Roma İmparatorluğu'nun başkenti yapması ile birlikte Boğaz kıyılarına Romalı bürokrat ve zenginlerin yapmaya başladığı villaların üzerinde geçen 1.400 yıl sonra Boğaziçi tekrar şenlenmeye başlamaktadır. XIX. yüzyıl ortalarından itibaren yapılan Dolmabahçe, Çırağan ve Beylerbeyi Sarayları ile Küçüksu ve Beykoz Kasırları ise bu faaliyetinin bir devamı niteliğindedir. Sultan I. Abdülhamid (1774-1789) döneminde yapılan Beylerbeyi Camii ve Sultan Abdülmecid (1839-1861) döneminde yapılan Dolmabahçe ve Ortaköy Büyük Mecidiye Camileri, selâtin camilerin Boğaziçi'ne doğru devamını sağlayan atılımlardır. Bu dönemde Dolmabahçe Sarayı arkasında günümüzde Taşlık olarak anılan alanda yapımına başlanan anıtsal nitelikteki Sultan Abdülaziz Camii ise ne yazık ki, padişahın halli sonrası kaderine terk edilir ve inşa edilemez. Diğer taraftan XIX. yüzyıl süresince büyük ölçekli ve anıtsal nitelikte askeri yapıların da yapımına başlanır. Selimiye Kışlası, Taksim Kışlası, Taş Kışla, Gümüşsuyu Kışlası, Maçka Silahhanesi, Kuleli Kışlası hâlâ şehrin siluetine hâkim yapılar olarak devamlılıklarını sürdürmektedirler.

1850'den itibaren önce Boğaziçi, takiben Kadıköy, Adalar ve Yeşilköy'e yapılmaya başlanan düzenli vapur seferleri, gerek Anadolu, gerekse Rumeli yakasında yapılan banliyö tren hattı, tramvayın şehir içi ulaşımına sağladığı katkı ve son olarak tünel inşası yeni yerleşim alanlarının oluşumuna yol açar.

XX. yüzyılın başları, imparatorluğun tasfiye sürecidir; elbette onun başkenti de bundan nasibini alacak ve giderek yoksullaşacaktır. Ağırlıklı olarak yabancı sermayenin oluşturduğu bazı ticari yapılar dışında XX. yüzyılda önemli bir yapı faaliyetine rastlanmaz. 1923 sonrası İstanbul kesintisiz olarak 1600 yıla yakın süredir devam ettirmekte olduğu başkentlik statüsünü kaybeder. Bundan böyle Türkiye Cumhuriyeti bayrağı devralmıştır ve şehir bir taşra kenti statüsüne indirgenir. Büyük toprak kayıpları sonrası giderek fakirleşen bir ülke mirasını devralan Türkiye Cumhuriyeti, çeşitli yokluklar içinde yaralarını sarmaya, azalan nüfusunu çoğaltmaya, çağdaş uygarlık seviyesine ulaşmaya çalışmaktadır. Devletin öncelikleri değişmiştir. Önce çok küçük ve yoksul olan Ankara, yeni cumhuriyetin başkenti olarak düzenlenmeye çalışılmaktadır ve ülke yeterli sermayeden yoksundur.

Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren öncelikle şehrin yol dokusu ve kalitesi iyileştirilmeye çalışılır. Özellikle Boğaz kıyı

Sultan II. Bayezid (1481-1512) dönemi şehrin özellikle konut yapıların yenilenmesi açısından çok yoğun bir faaliyet içinde geçer. Bu dönemde yapılan Bayezid Camii, belki de en önemli anıtsal yapı faaliyetidir. Ancak şehrin bir Türk-İslam şehrini dönüşmesi süreci, Kanuni Sultan Süleyman (1520-1566) döneminde gerçekleşir. Bu dönemde özellikle Mimar Sinan eliyle yapılan 200'ü aşkın yapı ve yine Sinan tarafından şehre getirilen yeni su kaynakları dönüşümün tamamlanmasını sağlar.



yolu yapımına öncelik verilir. Yeni kültür, Cumhuriyet'in reddi miras ettiği imparatorluk kültürüne karşı yeni bir atılım gerçekleştirmeye çalışmaktadır. İlk işlerden biri Boğaz yolunun, İstanbul'daki en eski Türk yapısı olan Anadoluhisarı içinden geçirilmesi için yapılan yıkımdır. Şehrin en eski yapısının bir bölümü yıkılır ve Anadoluhisarı'nın içinden yol geçirilir. Yokluk nedeniyle Boğaz kıyılarını süsleyen yapıların çoğu boşalır, bir dönem tek ihraç ürünümüz olan tütün için depo olarak kullanılmaya başlanır. Pek çoğu bu hoyrat kullanıma dayanamaz ya yanar, ya da yıkılır. 1940'lı yıllarda özellikle Lütfi Kırdar'ın (1938-1949) Vali ve Belediye Başkanı olduğu dönemde İstanbul hızlı bir şekilde yenilenmeye başlar. Üç bölüm halinde planlanan bu faaliyet, İstanbul, Beyoğlu ve Anadolu tarafında yapılan işler olarak belirtilmiştir. 1939-1947 yılları arasında İstanbul'un en önemli sorunu yol ve su sorunudur. Bu nedenle eski dar ve kötü kaliteli ulaşım aksları yenilenmeye çalışılır, Terkos ve Elmalı Su Tesisleri ve hatları yenilenerek şehre daha çok ve kaliteli su verme imkânı araştırılır. Eminönü Meydanı, Sirkeci çevresi ve Mısır Çarşısı gibi sur içinde yapılan bazı basit düzenlemelere karşı Beyoğlu bölgesinde önemli değişimler yapılmaya çalışılır; örneğin Taksim Kışlası yıkılır ve bu alana İnönü Gezisi adı altında bir park yapılır. Dolmabahçe Sarayı Has Ahırları ile Sultan Abdülmecid tarafından yaptırılan Saray Tiyatrosu yıktırılarak bir bölümü yola katılır, diğer bölümüne ise o günkü adıyla İnönü Stadı günümüz adıyla Beşiktaş Stadı inşa edilir.[11]

İstanbul'a Cumhuriyet'in bir şehri olarak esaslı müdahale 1950'li yıllar içinde olur. 1930'lu yıllardan itibaren yapılan çalışmalar genelde İstanbul Belediyesi'nin kısıtlı bütçesi içinde, ağırlıklı olarak merkezi hükümetin desteği ile yapılmıştır. Bu defa ise merkezi hükümet bizzat işe müdahale etmekte ve modern bir İstanbul için girişimlerde bulunmaktadır. Programın en başında hiç şüphesiz ulaşım sorunu, yani yeni yollar yer almaktadır. Ne yazık ki dönemin İstanbul'u büyük oranda Suriçi'ne sıkışmış bir yerleşimdir. Hiç kimsenin aklına Suriçi'ni olduğu gibi muhafaza ederek yeni iskân alanları açmak gelmez. Ancak Ataköy gibi yeni bir iskân alanı açma girişimi bu dönemin düşüncesidir. Yeni iskân alanı açmanın önündeki en büyük engel ise ulaşım imkânlarının kısıtlı olmasıdır. Geriye dönüp bakınca Suriçi'nde Millet ve Vatan Caddeleri'nin açılmasının büyük bir korunması gerekli yapı kaybına sebep olduğu, o güne kadar yalnızca yangınlarla yok olmuş iskân alanlarında yapılmaya çalışılan aksiyel yerleşim düzenlemelerin tüm Suriçi için yapılmaya çalışıldığı görülmektedir.[12]

1957 tarihinde İstanbul Vilayeti Neşriyat ve Turizm Müdürlüğü tarafından yayımlanan İstanbul'un Kitabı adlı yayında da görüleceği gibi Vatan ve Millet Caddeleri'nin yanı sıra bu caddeleri birbirine bağlayan Fatih ve Yeni Bulvar adıyla iki geniş cadde daha planlanmış fakat yoğun yıkımların getirdiği reaksiyonlar nedeniyle bu caddeler gerçekleştirilememiştir. Suriçi'nde büyük tahribatlara neden olduğu için yoğun şekilde eleştirilen Vatan ve Millet Caddeleri'nin yanı sıra o dönemde yapılan Topkapı çıkışlı Londra Asfaltı (E5), Sirkeci Yedikule Sahil Yolu (Kennedy Caddesi), Yenikapı-

11- İstanbul 1943; İstanbul 1947; İstanbul 1947a.
12- Çelik 1986, 64.

İstanbul'a Cumhuriyet'in bir şehri olarak esaslı müdahale 1950'li yıllar içinde olur. 1930'lu yıllardan itibaren yapılan çalışmalar genelde İstanbul Belediyesi'nin kısıtlı bütçesi içinde, ağırlıklı olarak merkezi hükümetin desteği ile yapılmıştır. Bu defa ise merkezi hükümet bizzat işe müdahale etmekte ve modern bir İstanbul için girişimlerde bulunmaktadır.

Unkapanı arasındaki Atatürk Bulvarı bunca yıl geçmesine rağmen şehrin ana arterleri olmaya devam etmektedir.

Tüm bu yeni yol çalışmalarının tarihi çok daha eskilere dayanmaktadır. Helmuth von Moltke'nin 1839 tarihinde İstanbul için yaptığı bir planlama çalışmasında Aksaray'dan değil ama Beyazid Meydanı'ndan başlayan ve biri Topkapı, diğeri Edirnekapı çıkışına uzanan iki ana caddenin önerildiği bilinmektedir.[13] Anlaşılan Menderes Dönemi'nde yapılan bu çalışmaların geçmişi 120 yıl kadar eskiye dayanmaktadır. Özellikle XIX. yüzyıl içinde ve XX. yüzyılın başında İstanbul için yeni düzenlemeler yapılmaya çalışılmış ve surlar içinde gelişen bu şehre esaslı müdahaleler düşünülmüştür. Örneğin Joseph Antoine Bouvard'ın (1840-1920) Beyazid, Sultanahmed ve Eminönü Meydanları için hazırladığı projelerdeki radikal müdahalelerin gerçekleşmemiş olması günümüz İstanbul'u için büyük bir şanstır.[14] Anlaşıldığı kadarıyla Suriçi İstanbul'una esaslı bir müdahale isteğinin geçmişi XIX. yüzyılın ilk çeyreğine kadar uzanmaktadır.

Aynı dönemde dünya üzerindeki pek çok eski şehre radikal müdahaleler yapılmakta ve şehirler günün anlayışına göre yeniden şekillendirilmektedirler. Hemen herkesin büyük bir övgü ile bahsettiği günümüz Paris'i, İmparator III. Napolyon'un talimatı ile Baron Haussmann tarafından 1850'li yıllarda bugünkü görünümüne kavuşur. Barselona, Saint Petersburg vb. şehirler günümüz görünüşlerini XIX. yüzyılının radikal müdahalelerine borçludurlar. Üstelik bu şehirler, İstanbul'un coğrafi ve topografik özellikleri nedeniyle yayılamama dezavantajına karşı çevreye yayılma imkânına sahiptirler. Buna rağmen bu şehirlerdeki radikal müdahaleler eski şehir dokusu içinde yapılmıştır. İstanbul'un planlaması için farklı modeller geliştirilmelidir. İstanbul'un ortasından derinliği bilemediniz 10 metre olan bir nehir değil, derinliği yer yer 100 metreye ulaşan bir deniz geçmektedir. Bu denizin bir devamı olan Haliç, şehrin geleneksel iskân bölgelerini ikiye ayırmaktadır. Üstelik bu su yolunun çevresi düz bir alandan değil, 50-60 metre yüksekliğe kadar ulaşan tepeler ve bunların arasında yer alan vadilerden oluşmaktadır. Düz bir alanda şehir planlaması yapmak, tramvay, tünel, metro gibi yol eğimleri kısıtlı bir ulaşım ağı tesis etmek kolaydır. Son zamanlarda yapılan metro istasyonlarında yukarı çıkmak için yapılan merdivenleri hatırlatmak isterim.

13- Çelik 1986, 85.
14- Çelik 1986, 84-100.

Dilini unuttuğumuz, alfabesini değiştirdiğimiz, kültürel bağlarımızı koparmaya çalıştığımız bir toplumun hangi mirasına sahip çıkabileceğiz, gerçekten üzerinde düşünülmeye değer bir sorudur. İstanbul, organik bağları olmadığı yeni bir kültürle tanışmanın ve onunla birlikte geleceğe yol almanın sıkıntılarını yaşamaktadır.

Yüzyılı aşkın süredir İstanbul'a yapılmak istenen radikal müdahaleler, XX. yüzyılın başında İmparatorluğun katılmak durumunda kaldığı savaşlar ve nihayetinde tarih sahnesinden çekilmesi sonucu belirli bir süre için durmuştur. 1960 sonrası İstanbul'un nüfusu hızla artmaya başlar; gerek coğrafi konumu ve ulaşım kolaylığı, gerekse sermaye birikimi İstanbul'u yatırım için cazip kılmaktadır. Hızla gelişen ve zenginleşen İstanbul'un ucuz iş gücüne ihtiyacı vardır ve geçmiş dönemlerde tüm Akdeniz coğrafyasından sağladığı bu iş gücünü artık Anadolu'dan sağlamak mecburiyetindedir. Üstelik küçülen İmparatorluk sınırları dışında kalan Türk asıllı insanlar memnun olmadıkları yeni ülkelerinde biraz kendi istekleriyle, daha çok da mecbur tutulmaları nedeniyle Türkiye'ye, özelikle de İstanbul'a göç etmektedirler. İstanbul artık İmparatorluk başkenti olmaktan çıkmış, daha önce de söylediğimiz gibi bir taşra kenti olmuştur. Ancak gerek yüzyıllardır tarih içindeki konumu, coğrafi ve jeopolitik özelliği ve elbette sermaye birikimi açısından Cumhuriyet'in en önemli şehri olmaya devam etmektedir. Bu birikim onu ön plana çıkartmaya, geçmişte pek çok kere olduğu gibi yerleşme açısından cazip kılmaya devam eder. İstanbul'un bugün yaşamakta olduğu kaos, zamanında bu özeliklerini görüp, şehre gelen nüfusu doğru ve erken bir planlama ile denetim altında yeni yerleşme alanlarına iskân etmeyi düşünmeyen yöneticilerin hatasıdır. Bu arada, zaman zaman İstanbul'a göçü önlemek için yapılması önerilen kanuni düzenlemeler konusunda görüş ileri sürenleri de hayretle izlediğimi belirtmek isterim. Avrupa Birliği içinde ülkemiz insanına uygulanmakta olan vizenin, dolaşım ve yerleşim özgürlüğünün sağlanması adına kalkması için uğraş veren bir hükümetin, nasıl olup da kendi ülkesi içinde vize uygulaması yapabileceği gerçekten akla ziyan bir düşüncedir.

Görüldüğü gibi yüz elli yıla yakın bir süredir yapılmaya çalışılan dönüşüm artık gerçekleşmeye başlamıştır. Üstelik artık İstanbul bir İmparatorluk başkenti değil, Cumhuriyet'in herhangi bir şehridir. Bugün egemen olan yeni bir kültür, yeni bir düşünce ve yeni bir yaşam şeklidir. İmparatorluğun hemen her türlü mirasını uzun süredir reddeden bir

toplumun onun şehirlerini koruması ne derece mümkündür? Dilini unuttuğumuz, alfabesini değiştirdiğimiz, kültürel bağlarımızı koparmaya çalıştığımız bir toplumun hangi mirasına sahip çıkabileceğiz, gerçekten üzerinde düşünülmeye değer bir sorudur. İstanbul, organik bağları olmadığı yeni bir kültürle tanışmanın ve onunla birlikte geleceğe yol almanın sıkıntılarını yaşamaktadır. Elbette bu sıkıntılar da zaman içinde azalacak ve bir çözüm yolu bulunacaktır; yeter ki ideolojik bağlantılar önümüzü tıkamasın, aklımıza ve aklın getirdiği çözümlere mensubiyetlerimiz nedeniyle sınır koymayalım.

İstanbul, Lygos, Byzantion, Antoninia, Konstantinopolis ve Konstantiniyye'den sonra altıncı kere yeniden yapılanmakta ve beşinci kere esaslı bir dönüşüm geçirmektedir. Bazılarımız bu dönüşümü hayretle karşılamakta ve karşı çıkmaya çalışmaktadır, halbuki bu şehir bu tür dönüşümlere ve yenilenmeye açıktır, şehre egemen olan her kültür kendi birikimi doğrultusunda ona yön vermeye çalışmıştır. Sanat değeri olmayan düzenlemeler ve yapılar zaman içinde ortadan kalkmış veya kaldırılmış, yeni iskân alanları oluşturulmuş ama İstanbul bin yıllardır var olmaya devam etmiştir ve edecektir.

Sanırım bizi rahatsız eden sözcük "*dönüşüm*"dür. Başta Türk Dil Kurumu sözlüğü olmak üzere çeşitli sözlükler, anlamını, 'Olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma. Görevinin değişikliğe uğraması yüzünden bir organda ortaya çıkan değişme.'[15] 'Bir şekilden diğerine geçme, biçim değiştirme, şekil değiştirme, istihale, transformasyon.'[16] 'Değişme, başka bir hâle girme'[17] olarak belirtmektedir. Kanımca insanlarımıza ters gelen, onların reaksiyon göstermesine neden olan nokta bu sözcüktür. Özellikle demokrasinin bu kadar genişlediği, düşüncenin özgürleştiği bir dönemde insanların kamu eliyle dönüştürülmek ve bunun emredici kanuni düzenlemeler ile yapılmak istenmesi, kabul edilmesi güç bir durum oluşturmaktadır. Kamu gücünün elinde tutan insanların bazı değişimler için daha yumuşak ve toplumun genelince daha rahat kabul edilebilir sözcükler seçmesi gerekir, örneğin 'dönüşüm' kelimesi yerine 'yenileme' kullanılabilir. Emredici buyruklar yerine, örnek çözümler hayata geçirilerek rekabet arttırılabilir ve kamuoyunun direnci yumuşatılabilir. Beklentilerin kamu tarafından merak, heyecan, daha güzel bir çevre ve yaşam olarak kışkırtılması gerekir. Ünlü yazar ve biofizik uzmanı Isaac Asimov'un 1977 yılında Amerika Birleşik Devletleri Başkanı J. Carter'e yazdığı bir mektup bize yol gösterici olabilir:

15- TDK 1983, 331.
16- Ayverdi 2005, I, 755.
17- Rado (tarihsiz), 299.

Son 80 yıldır imar planları ile denetleyemediğimiz bir yerleşim dokusu ile karşı karşıyayız, bu yöntem devam ettiği sürece herhangi bir başarılı sonuç elde etmemiz imkânsız gibi görülmektedir. Çünkü planlama süreci gerçekte herkesin üstünü örttüğü veya görmezden geldiği bir gerçeği içermektedir.

"Sözlerime başlarken Başkan'ın, bir el hareketi ile mucizeler yaratarak dünyayı değiştirebileceğine inananlardan olmadığımı arz etmek isterim. Bir Başkanın yetkilerinin de dünyanın söz dinlemeyen fiziksel yasalarından, kamuoyunun dik kafalığına kadar uzayan sınırları vardır. Buna rağmen bir başkan belirli bir doğrultuda ileri bir atılıma girişebilir, yasanın ve olayların müsaade ettiği yerlerde harekete geçebilir ve kamuoyu geri kaldığı zamanlarda onu uyarabilir."

Ülkemizde imar ve iskân ile ilgili düzenlemelerin tarihi oldukça yenidir. İmparatorluk döneminde yürürlükte olan ve Cumhuriyet döneminde üzerlerinde bazı küçük düzenlemeler yapılan kanun ve nizamnamelerden sonra ilk olarak 21.6.1933 tarihinde yürürlüğe giren 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu, şehirlerin oluşumu için bazı yeni hükümler ortaya koyar. Uzun bir süre yürürlükte kalan bu kanunun bazı yetersizlikleri nedeniyle 16.7.1956 tarihinde 6785 sayılı İmar Kanunu yürürlüğe girer, daha sonra halen uygulanmakta olan 9.5.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanunu kabul edilir. Tüm bu düzenlemeler, ülke geneli için olup, yeni yapılaşmayı teşvik ve düzenleme amacıyla yapılan çalışmalardır. Her ne kadar daha önceleri İstanbul için bazı özel düzenlemeler ve kabuller mevcutsa da 1959 tarihinde ilk olarak toplu bir şekilde "İstanbul Şehrine Aid Muaddal İmar Talimatnamesi" yayımlanır.[18] 228 maddeden oluşan bu talimatname çeşitli ekler ve genişletmelerle günümüzde de uygulanan İstanbul İmar Yönetmeliği'nin başlangıcıdır. 1956 yılına kadar genelde tüm Türkiye, özelde İstanbul'da komşuluk ilişkileri, bir arada yaşamın getirdiği kurallar ve şehirli olmanın kişisel ve toplumsal sorumluluğu doğrultusunda yapılan yapılar, bundan böyle hukuki düzenlemelere bağlı olarak yapılmaya başlanır. Hukuki düzenlemelerin getirdiği avantajları kullanan herkes istediği yerde, istediği yapıyı yapar olur. Daha önceleri mimarın sorumluluğunda olan yapılar, artık bürokrasinin emir ve buyrukları doğrultusunda yapılmaya başlanır. Masa başında hukuki düzenlemelere uygun olarak onaylanan proje, bir yapının konumu,

18- Sever 1959.



komşuluk ilişkileri, estetik ve yapısal denetiminin önüne geçer. 1931 tarihli bir yazısında Mimar Alişanzade Sedat Hakkı (Sedad Hakkı Eldem) şöyle sormaktadır:

"Bir mimarın vazifesi yalnız bina inşa etmek midir? Hayır, onun daha yüksek vazifeleri vardır. Millet memleketi imar etmek istiyor; iyi imar etmek istiyor. Fakat iyinin nasıl olduğunu nereden bilsin, kim bildirsin? Şehir, şehircilik nokta-i nazarında kâfi derecede ehemmiyet göremiyorsa kim bildirecek? Kim millete inşaatta ve ev hayatında frenk taklitçiliği ile hakiki asriliğin farklarını gösterecek? Memleketin güzelliğini muhafaza için bir memur var mıdır? Yoktur. O zaman kim memleketi vahşi ellerin çirkin eserlerinden muhafaza edecek?"[19]

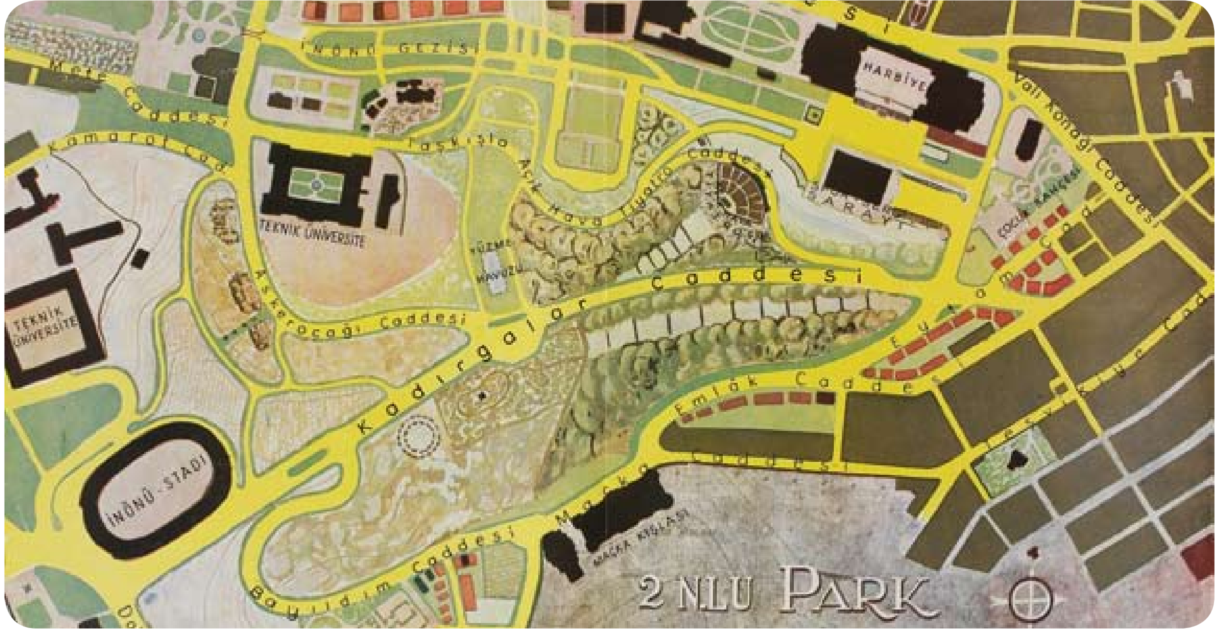
Mayıs 1931 tarihli *Mimar Mecmuası*'nda dönemin tabiri ile ürbanist (şehirci) mimar Bürhan Arif tarafından yazılan "İstanbul'un İmarı Hakkında Notlar" isimli makalede Küçüksu ve Yeşilköy için hazırlanan iki imar planı önerisi yapısal değişiklik, eski yerleşim dokusunun aksine birbirini 90 derecelik açılarla kesen yol düzeni olan modern şehir oluşumuna duyulan özlemi yansıtmaktadır. Aynı yazar "Gayrikıyasî ve Kiyasî Şehirler" ismiyle yayımladığı diğer bir yazıda ise doğulu şehir ile aksiyel şehir arasındaki farkları belirtmekte ve muntazam/aksiyel/kiyasî şehir düzeninin gerektiğini ifade etmektedir.[20]

Kısa bir süre sonra Prof. Herman Elgötz (1934), Alfred Agache (1934) ve Dr. Martin Wagner (1937) tarafından

1950 sonrası gerek dış, gerekse iç göçler nedeniyle hızla büyüyen şehirlerimizin sorunlarını bunca yıldır teşhis edip emir, buyrultu ve polisiye tedbirler dışında herhangi bir çözüm öneremeyen bürokrasinin, nasıl olup da yeni bir çözüm üretmesi beklenebilir. Üstelik ülkemizde imar iskân hareketleri inanılması zor birçok başlığa sahiptir. Tanıdığı veya çevresi olan, İstanbul'un göbeğine gökdelen dikebilmekte, yalnız başına kalan ise dağ başında kulübe yapabilmek için uzun yıllar kapı kapı dolaşmaktadır.

yeni İstanbul için yapılan çalışmalar ve öneriler yayımlanır. 1937 yılında Henri Prost İstanbul Nazım Planını İzah Eden Rapor'u hazırlar ve 1944 yılına kadar süren çalışmalar sonucu İstanbul ve bazı lokal alanları için bir uygulanacak planlama çalışmaları yapar. 1967 yılında ise Prof. Luigi Piccinato Büyük İstanbul Nazım Planı Ana Hatları İzah Raporu'nu yayımlar. Daha sonra 1980 yılında, bu defa İmar İskân Bakanlığı tarafından 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planı yürürlüğe girer. Bu arada 1950 yılında yaklaşık 1.000.000 olan İstanbul nüfusu ise 4.520.000 kişiye ulaşmış olup, 1995 yılında 7.100.000 kişi olarak düşünülmektedir.[21] 1940'lı yılların başında Güzel Sanatlar Akademisi'ndeki bir ders sırasında Prof. Oelsner öğrencilerine gelecekte Türkiye'yi bekleyen en büyük problemin belediye kasalarındaki imar planları olduğunu söylediğini de hatırlamak

19- Sedat Hakkı 1931, 4.
20- Arif 1931, 149-153; Arif 1931a, 161-63.
21- Özler 2007, 235.



gerekir. Prof. Oelsner, eğer bu imar planları uygulamaya konursa gerçekten Türk Milletinin korkması gerekir, demektedir.[22]

Korkusuz bürokratlar bu imar planlarını yürürlüğe koyarlar, bu ve benzeri imar planları ile gerçekten korkutucu bir hal alan, başta İstanbul olmak üzere, şehirlerimiz oluşur. 1/100.000 Çevre Düzeni Planı, 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı çalışmaları hızla yapılıp yürürlüğe konulurken, daha büyük hızla da imar planı tadilatları yapılmaya devam eder. 2010 yılında "adrese bağlı nüfus kayıt sistemi" verilerine göre İstanbul'un nüfusu 13.255.685 kişiye ulaşır. Benzer metropollerin hemen hepsinde olduğu gibi % 10'luk bir nüfus, herhangi bir adrese kaydolmadan o şehirde yaşamaktadır. Bu sayıya misafir ve turist olarak bulunanları da dahil edersek, 2010 yılı İstanbul nüfusunu 14.500.00-15.000.000 olarak kabul etmek gerekir.

Son 80 yıldır imar planları ile denetleyemediğimiz bir yerleşim dokusu ile karşı karşıyayız, bu yöntem devam ettiği sürece herhangi bir başarılı sonuç elde etmemiz imkânsız gibi görülmektedir. Çünkü planlama süreci gerçekte herkesin üstünü örttüğü veya görmezden geldiği bir gerçeği içermektedir. İmar planları, adı üstünde, gerçekten boş arazilerin iskâna açılması için yapılan çalışmalardır, hemen her noktası iskân edilmiş bir alanda imar planı yapılması mümkünse de, bu planın uygulanması mümkün değildir, pratikte de uygulanamamışlardır. Çok uzun bir süredir gerek ilçe, gerekse Büyükşehir Belediye Meclislerinin tek meşguliyeti ve bir anlamda var olma nedenleri imar planı tadilatları ve imar komisyonlarıdır. Bu bozuk düzenin devam etmesi hemen herkesin işine gelmekte, buna karşı ise şikâyetler giderek büyümektedir. Şikâyet eden hiç kimse, hiçbir bilim adamı, siyasetçi ve yönetici problemin kökenine inip, çoğu düzenli şehirde olduğu gibi gerek imar planı yapma, gerekse uygulama işini siyaset dışı, bağımsız ve sürekli bir kuruma devretme yoluna gitmemektedir. Tam tersine, imar ve iskân faaliyetlerini bir anlamda denetleyen Koruma Kurulları gibi bağımsız kurumlar tasfiye edilerek bürokrasinin emir ve komuta zinciri içinde yeni kurumlar oluşturulmaya çalışılmaktadır. Bu yol yanlıştır, çıkmaz bir sokakta yürümekten öte bir anlamı yoktur. Bugüne kadar görmezden geldiğimiz bu ve benzer tespitlerin yanı sıra bir değerlendirme de yapmak gerekmektedir.

SONUÇ

İnsanlığın varoluşundan beri değişmeyen tek şey değişimdir. Değişim aynı zamanda gelişimin de itici gücüdür; değişime karşı çıkmak ve durağan yapıyı koruma isteği bir anlamda toplumun yok olmasını istemektir. Mevlana'nın deyişi ile "Bugün yeni bir gündür ve yeni şeyler söylemek lazımdır." Ülkemizde yapmaya çalıştığımız planlama anlayışı, genelde toprak mülkiyetinin devlete ait olduğu ve alınan kararların millete karşı, milletin gelecekte daha çağdaş olanaklarla yaşayabilmesi için yapılan bir düzenleme olarak ortaya çıkmıştır. Demokrasinin ve insan haklarının kabul gördüğü bir dönemde, mevcut mülkiyet haklarına müdahale eden bir planlamanın başarılı olması, kabul görmesi mümkün değildir. Yeni iskâna açılan alanlarda kullanılması

22- Genim 2010, 568-578.

gereken bir planlama anlayışının, uzun bir dönemdir iskân edilen bir alanda uygulanma şansı yoktur. Zaten bu nedenle korunması gerekli kültür varlıklarının bulunduğu alanlarda bu yalana devam edebilmek amacıyla "Koruma Amaçlı İmar Planı" adıyla yeni bir plan uygulanmaya konulmaya çalışılmakta ise de, tıpkı imar planları gibi bu planların da millete eziyet etmek, bazı kişilere haksız kazanç sağlamaktan öteye hiçbir uygulama şansı yoktur.

Elbette başta İstanbul olmak üzere, ülke sathındaki yüzlerce yerleşme için yeni bir düzenleme yapmak gerekmektedir ve hatta bu konuda çok geç kalınmıştır. Niçin biz insanımızın sağduyusuna, onun çok daha iyi şartlarda oluşmuş bir mekân düzeni içinde yaşamasına imkân sağlayacak bir yöntemi oluşturmaktan aciziz? Niçin sorunlarımızı akıl yolu ile değil de, kurnazlık ve dalavere ile çözmek için zaman kaybediyoruz? Niçin akılcı çözümler yerine, korku psikolojisi yaratarak geçici önlemler alıyor, insanlarımızı tehdit ediyoruz? Şehirlerimizin büyük bir bölümünü oluşturan düzensiz yapılar, genel olarak yıkım tehdidi altında yapılmış, birkaç kere devlet veya yerel yönetim tarafından yıkılmış, buna rağmen tekrar yapılmış yapılardan oluşmaktadır. Eğer bu yapıları yapanlar devletten ya da yerel idarelerden korksalardı, bu yapıları yapamaz ve hâlâ çadır benzeri gecekondularda yaşıyor ya da geldikleri köy ve kasabalara dönmüş olurlardı.

1950 sonrası gerek dış, gerekse iç göçler nedeniyle hızla büyüyen şehirlerimizin sorunlarını bunca yıldır teşhis edip emir, buyrultu ve polisiye tedbirler dışında herhangi bir çözüm öneremeyen bürokrasinin, nasıl olup da yeni bir çözüm üretmesi beklenebilir. Üstelik ülkemizde imar iskân hareketleri inanılması zor birçok başlığa sahiptir. Tanıdığı veya çevresi olan, İstanbul'un göbeğine gökdelen dikebilmekte, yalnız başına kalan ise dağ başında kulübe yapabilmek için uzun yıllar kapı kapı dolaşmaktadır. Sermaye açısından sıkıntı çeken ülkelerde bir dönem arazi spekülasyonu, yoğun inşaat faaliyeti ve yap/sat ekonomisi, sermaye birikimi açısından kabul edilebilir bir yöntem olsa da, bu faaliyeti uzun dönemde sürdürmek mümkün değildir. Bundan böyle sermaye birikimi için giderek ülkemiz şehirlerini çirkinleştirmek, içinden çıkılmaz sorunlar yaratmak yerine başkaca yöntemler denemenin zamanı gelmiştir. Örneğin Ataşehir'in giderek artan nüfusunun yanı sıra bu bölgede 70.000 kişinin çalışacağı "Finans Kent" adıyla tanıtılan yeni bir iskân alanının açılması yanlış bir uygulama olup, devletin arazi spekülasyonuna katılması anlamına gelen bir girişimdir. Bunun yerine, finans kent fonksiyonunu Başbakanımızın iki yıl önce açıkladığı İstanbul için iki yeni şehirden

Hayatın devamı için gereken tek şey ise değişim ve onun getirdiği gelişimdir. Bu değişimin kendi bildiğine değil, aklın çizdiği yolda gelişimi için hepimize çok büyük görevler düşmektedir. Gelecekte bu topraklarda yaşayan yeni nesillerin bizi akılsızlık ile suçlamasının acilen önüne geçmemiz gerekir.

birine vermek ve yeni bir iskân alanı yaratmak daha doğru bir proje olacaktır. Bu arada devletin, bundan böyle yeni iskân alanları için maksimum nüfus büyüklüğü belirlemesi (organize sanayi bölgeleri örnek alınabilir) ve bu nüfus büyüklüklerinin aşılmamasına özen göstermesi gerekmektedir. Böylelikle, nüfus büyüklükleri ve yerleşim fonksiyonları önceden belirlenmiş yeni iskân alanlarında, kamu veya özel girişimciler eliyle günümüz büyüklüğünde arazi spekülasyonu yapılmasının önüne de geçilmiş olacaktır.

Mimari sorunları iki türlü yöntemle çözmek mümkündür. Biri bütünden hareketle size verilen sınırlar ve yükseklik içinde kalarak bir yapının tasarlanmasıdır; bu yönteme *tümdengelim* denir. Günümüzde modern mimari, küçük parçaların bir araya gelmesi ile oluşan tasarlama sürecini tercih etmektedir. Bu yönteme de *tümevarım* denilmektedir. Ülkemizde bugüne kadar var olan planlama anlayışı tümdengelimdir. Teknokratlar, bürokratlar ve politikacılar hep bu yöntemi uygulamışlar veya uygulamaya çalışmışlardır. Bir dönemin Ankara Valisi Nevzat Tandoğan'ın komünistlik suçlaması ile karşı karşıya kalan bir grup gence "Size ne oluyor, eğer bu memleket için komünistlik gerekiyorsa, biz getiririz. Siz haddinizi bilin!" diyerek seslenişi yıllar boyu imar planlarında da devam etmiştir. 1/100.000 veya 1/25.000- 1/5.000 ve 1/1.000 imar planları, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı nazım veya uygulama imar planları, gerçeklere değil, milletin nasıl yaşamasına karar veren teknokrat ve bürokratlar tarafından empoze edilmiştir. Artık yazılı kurallar ve stratejik şehir belgeleri doğrultusunda mevcut yapı dokusu da korunarak şehirlerimizi küçük ölçekli belki 1/200 veya 1/500 ölçekli vaziyet planlarının bir araya getirilmesi sonucu elde edilen tümevarım yöntemi ile çözen bir anlayışa geçebilir miyiz? Mevcut ve yeni oluşması gereken yollar, altyapı ve benzeri sorunlar için elbette bir planlama yapılacaktır. Ancak yapı adaları içindeki sorunların, topografik oluşum ve coğrafi özellikler göz önüne alınarak rasyonel çözümlere ulaştırılması bu yöntemle mümkün olabilir. Öncelikle eski dokuların ve korunması gerekli kültür varlıklarının yoğun olduğu bölgelerde başlatılacak çözüm arayışlarının, kısa

Bu arada acilen yapılması gereken bir çalışma da imar ve iskân ile ilgili mevzuatın aklıselim sahibi, siyaset dışı, apolitik bir kurum tarafından yeniden oluşturularak bir bütün haline getirilmesidir.

zamanda birbirleriyle birleşerek olumlu sonuçlar ortaya çıkaracağını söylemek mümkündür.

Bu arada acilen yapılması gereken bir çalışma da imar ve iskân ile ilgili mevzuatın aklıselim sahibi, siyaset dışı, apolitik bir kurum tarafından yeniden oluşturularak bir bütün haline getirilmesidir. Halen yürürlükte olan ve birbiri ile çatışan pek çok kanun, yönetmelik, yönerge ve kural bulunmakta olup, yeni çıkarılan kanunlara eklenen "diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz" hükmünün bu denli dağınık, başı sonu belli olmayan bir mevzuat karmaşasını tedavi etmeye yeterli olmadığını düşünmekteyim.

Hiç kimsenin şüphesi olmamalıdır ki, tıpkı geçmişte olduğu gibi şehirlerimiz yenilenecek, modern yaşamın gereklerine uygun olarak değişecek, pek sevmediğim bir tabirle "yeni bir şehre" dönüşecektir. Bundan kaçınmanın imkânı yoktur, çünkü hayat devam etmektedir. Hayatın devamı için gereken tek şey ise değişim ve onun getirdiği gelişimdir. Bu değişimin kendi bildiğine değil, aklın çizdiği yolda gelişimi için hepimize çok büyük görevler düşmektedir. Gelecekte bu topraklarda yaşayan yeni nesillerin bizi akılsızlık ile suçlamasının acilen önüne geçmemiz gerekir.

KAYNAKÇA

- Anonim 1964, Anonim, "Ebû Eyyûb", *İslam Ansiklopedisi*, IV, İstanbul, 1964, s. 16-17.
- Arif 1931, Bürhan Arif, "İstanbul'un İmarı Hakkında Notlar", *Mimar*, Mayıs 1931, s. 149-153.
- Arif 1931a, Bürhan Arif, "Gayrıkıyasî ve Kiyasî Şehirler", *Mimar*, Mayıs 1931, s. 161-163.
- Aristoteles 1993, Aristoteles, *Politika*, çev. Mete Tuncay, İstanbul, 1993.
- Ayvazoğlu 2010, Beşir Ayvazoğlu, *Divanyolu*, İstanbul, 2010.
- Ayverdi 2005, İlhan Ayverdi, *Misalli Büyük Türkçe Sözlük*, İstanbul, 2005.
- Cerasi 2006, Maurice Cerasi, *Divanyolu*, İstanbul, 2006.
- Çelik 1986, Zeynep Çelik, *Değişen İstanbul*, İstanbul, 1986.
- Delemen 2010, İnci Delemen, "Byzantion: Koloni-Kent-Başkent", *Bizantion'dan İstanbul'a Bir Başkentin 8000 Yılı, İstanbul*, 2010, s. 52-75.
- Erhat 1972, Azra Erhat, *Mitoloji Sözlüğü*, İstanbul, 1972.
- Esin 1992, Ufuk Esin, "İstanbul'un En Eski Buluntu Yerleri ve Kültürleri", *Semavi Eyice Armağanı-İstanbul Yazıları*, İstanbul, 1992, s. 55-71.
- Genim 1980, M. Sinan Genim, "İstanbul'un İskanı, İskan Özellikleri ve Mesken Tipleri", Basılmamış Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi, 1980.
- Genim 2010, M. Sinan Genim, "İstanbul'da Plânlama Süreci ve Uygulama Hakkında Düşünceler", *Kültürler Başkenti İstanbul*, İstanbul, 2010, s. 568-578.
- Genim 2010a, M. Sinan Genim "İstanbul ve Mimari", *Şehir ve Kültür: İstanbul*, İstanbul, 2010, s. 233-291.
- Gökçay 2007, M. Metin Gökçay, "Yenikapı Kazılarında Ortaya Çıkarılan Mimari Buluntular", *Gün Işığında İstanbul'un 8000 Yılı*, İstanbul, 2007, s. 166-179.
- İstanbul 1943, Anonim, *Güzelleşen İstanbul*, İstanbul, 1943.
- İstanbul 1947, Anonim, *Yenileşen İstanbul*, İstanbul, 1947.
- İstanbul 1947a, Anonim, *Cumhuriyet Devrinde İstanbul*, İstanbul, 1947.
- Janin 1950, R. Janin, *Constantinople Byzantine, Development Urbain et Repertoire Topographique*, Paris, 1950.
- Kansu 1971, Şevket Aziz Kansu, *İnsanlığın Kaynakları ve İlk Medeniyetler*, Ankara, 1971.
- Kızıltan 2010, Zeynep Kızıltan, "Marmaray-Metro Projeleri Kapsamında Yapılan, Yenikapı, Sirkeci ve Üsüdar Kazıları", *İstanbul Arkeoloji Müzeleri 1. Marmaray-Metro Kurtarma Kazıları Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, İstanbul, 2010, s. 1-16.
- Kuban 2000, Doğan Kuban, *İstanbul Bir Kent Tarihi, Bizantion, Konstantinopolis, İstanbul*, İstanbul, 2000.
- Leakey 1971, L. S. B. Leakey, *İnsanın Ataları*, çev. Güven Arsebük, Ankara, 1971.
- Müller-Wiener 2001, Wolfgang Müller-Wiener, *İstanbul'un Tarihsel Topoğrafyası*, çev. Ülker Sayın, İstanbul, 2001.
- Özdoğan 2010, Mehmet Özdoğan, "Tarih Öncesi Dönemlerin İstanbulu", *Bizantion'dan İstanbul'a Bir Başkentin 8000 Yılı*, İstanbul, 2010, s. 34-49.
- Özler 2007, Şener Özler (Derleyen), *Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995*, İstanbul, 2007.
- Plinius, Plinius Maior, *Naturalis Historia*, 4, 11, 46.
- Rado (tarihsiz), Şevket Rado (Ed.), *Hayat Büyük Türkçe Sözlük*, İstanbul, tarihsiz.
- Sedat Hakkı 1931, Alişanzade Sedat Hakkı, "İstanbul ve Şehircilik", *Mimar*, Kânunisani 1931, s. 1-4.
- Sever 1959, Sadık Sever, *İmar Kanunu, İmar Nizamnamesi ve İstanbul Şehrine Aid Muaddel İmar Talimatnamesi*, İstanbul, 1959.
- Stewig 1965, Reinhard Stewig, *İstanbul'un Bünyesi*, çev. Ruhi Turfan - M. Ş. Yazman, İstanbul, 1965.
- TDK 1983, Türk Dil Kurumu, *Türkçe Sözlük*, Ankara, 1983.
- Umar 1993, Bilge Umar, *Türkiye'deki Tarihsel Adlar*, İstanbul, 1993.

Bu resimlerdeki tek eksik Siz'siniz

Alya Konakları



4 adet müstakil havuzlu villa



İroko cinsi ahşap cephe kaplaması



Titanyum çinko çatı



Panoramik asansör



ERKAN İNŞAAT
ISTANBUL



Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar

İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Olgusu ve 6306 Sayılı Yeni Yasa



Kentsel dönüşüm, dünyada, özellikle gelişmiş Batılı ülkelerde, 19. yüzyılın bilhassa ikinci yarısından itibaren Sanayi Devrimi ile birlikte yaşanan sosyal, ekonomik ve fiziki yeniden yapılanma sürecinin etkileri ile ve İkinci Dünya Savaşı sonrasında gelişen fiziki tahribat ve sosyo-ekonomik sorunlar ile kentlerde oluşan çöküntü alanlarına bir müdahale olarak ortaya çıkan bir yaklaşımdır. Kentsel dönüşüm, kavram olarak; çevresel, fiziksel, ekonomik, sosyal ya da kültürel hangi sebeple olursa olsun, eskimeye ve değer kaybına uğrayan, sağlıksız, depreme dayanıksız, ekonomik ömrünü tamamlamış veya çöküntü haline gelmiş kentsel ve sosyal mekânların, fiziki olarak yenilenmesi, ekonomik, çevresel ve sosyal olarak yeniden değer ve önemlerini kazanmaları, canlanmaları için geliştirilen politikalar ve eylemler bütünüdür. Bu anlamda kentsel dönüşüm; yeni kentleşmenin planlaması değil, mevcut kentsel alanın doğru bir şekilde yeniden yapılandırılması ve yönetilmesi ile ilgilidir. Kentsel dönüşüm; yenileme, yeniden geliştirme, iyileştirme, canlandırma gibi pek çok faklı müdahalenin genel bir ifadesi olarak düşünülmelidir. Diğer bir deyişle dönüşüm; bir alanın karakteristik özelliklerine mahsus olarak aynı anda birden çok faklı müdahaleyi de içerebilir.

Kentsel dönüşüm bir kentsel politika olarak ortaya çıktığı zamandan bu yana, farklı dönemlerde farklı hedeflere ve önceliklere konu olmuştur. Kentin, sosyal ve ekonomik yapının değişimine paralel olarak pek çok dönüşüm yön-

Kentsel dönüşüm; yenileme, yeniden geliştirme, iyileştirme, canlandırma gibi pek çok faklı müdahalenin genel bir ifadesi olarak düşünülmelidir. Diğer bir deyişle dönüşüm; bir alanın karakteristik özelliklerine mahsus olarak aynı anda birden çok faklı müdahaleyi de içerebilir.

temi ve stratejisi geliştirilmiştir. Kentsel dönüşümün bağlı olduğu kriterlerin çok fazla olması nedeniyle geliştirilebilecek olan stratejiler zamana ve mekâna göre farklılaşmıştır. Her bir dönemde geliştirilen politikalar da genellikle, bir önceki dönemde benimsenen politikalar ışığında yapılan uygulamalardan alınan dersler neticesinde ortaya çıkmıştır. Tüm dünyada, özellikle kentsel dönüşümün hem teorik hem de pratik anlamda öncülüğünü yapan gelişmiş Batılı ülkelerde, tüm bu olgunlaşma sürecinde oluşan çerçeveye göre, bilhassa 1990'lardan itibaren bugün gelinen noktada kentsel dönüşüm sadece fiziki anlamda bir yenilemeyi veya özel sektör odaklı gayrimenkul geliştirmeyi değil, dönüşüm gerektiren bir alanın hem fiziki ve çevresel olarak yenilenmesini ve canlandırılmasını hem o alanın ekonomik olarak kalkınmasını hem de o alandaki sosyal yapının iyileştirilmesini ifade etmektedir. Bu anlamda kentsel dönüşüm aynı anda;

- Kentsel çöküntü alanlarını yeniden canlandırmayı,
- Çevresel kaliteyi arttırmayı,
- Ekonomik gelişmeyi,
- Yeni iş kaynakları ve istihdam olanakları yaratmayı,
- Vergi gelirlerini arttırmayı,
- Köhnemiş ve kullanım dışı kalmış gayrimenkullerden ekonomik kazanç sağlamayı,
- Toplumu güçlendirmeyi,
- Toplumun ihtiyaçlarına dikkat çekmeyi,
- Yaşam kalitesini arttırmayı hedefler.

TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Her ne kadar akademik ortamda hatırı sayılır bir süredir kent planlamada önemli bir alt politika olarak tartışılsa da, kentsel dönüşümün, Türkiye'nin planlama, mevzuat ve yönetim tabanında kendine somut bir zemin bulması gelişmiş Batılı ülkelere kıyasla çok daha geç olarak, yaklaşık son 10 yıllık bir süreçte gerçekleşmiştir. Türkiye'de kentsel dönüşüm politikalarının ve uygulama mekanizmalarının oluşturulmasını gerekli kılan kentsel çöküntünün sebepleri Batılı ülkelere göre kısmen farklılık göstermektedir. Şehirlerimizde maalesef sanayileşme ve buna bağlı olarak yaşanan hızlı kentleşme sürecinde ortaya çıkan kentsel sorunlar kentsel mekâna ve sosyo-ekonomik yapıya daha trajik boyutlarda yansımıştır. Diğer bir yandan, Türkiye'de bugüne kadarki süreçte hâkim geleneksel planlama ve imar anlayışı; hem dünyada yaşanan hızlı değişim ve gelişim ile küreselleşmenin getirdiği yeniden yapılanma süreçlerine paralel olarak hem de göç, çarpık yapılaşma, sağlıksız ve yasadışı yapılaşmayı özendiren, teşvik eden planlama ve konut politikaları gibi etkenlerin sonucu olarak ortaya çıkan sağlıksız, sosyal ve teknik altyapısı yetersiz, depreme dayanıksız ve niteliksiz kentsel mekânlar ile bütünleşen sosyal ve ekonomik sorunları çözümlemede hep yetersiz kalmıştır. Şehirlerimizdeki mevcut konut stokunun büyük bir kısmı eski mevzuatlar uyarınca inşa edilmiş, dayanıksız ve sağlıksız, aynı zamanda enerji verimliliği olmayan, yalıtımsız, kaynak israfı doğuran yapılardan oluşmakta olup, mevcut teknik (yol, su-kanalizasyon ve elektrik hatları) ve sosyal (sağlık, eğitim, kültür tesisleri ile dini ve idari yapılar) altyapısı eski ve yetersiz niteliktedir. Ülkemizde, kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilmesi gereken alanlar teknik olarak:

- Gecekondu alanları,
- Yüksek yoğunluklu kaçak (illegal yapılaşmış) konut alanları,
- Tarihi kentsel alanlar,
- Ekonomik ömrünü tamamlamış yapılar / yapı alanları ,
- Kent merkezlerindeki (ekonomik, sosyal ve fiziki) çöküntü alanları olarak gruplandırılabilir.

Ancak, bunların hepsinden daha önemlisi, tüm bu grupları kendi çatısı altında toplayan deprem riski taşıyan *(deprem yönetmeliklerine uygun yapılmamış) yapı / yapı alanları* olgusudur. Şehirlerimizde, mevcut durumda, kaçak yapı olsun, gecekondu olsun, tüm yapı stokunun büyük bir kısmı deprem yönetmeliklerine uygun olarak yapılmamış olup, olası bir depreme karşı ciddi risk içermektedir. Özellikle yakın tarihimizde yaşanan 1999 Düzce ve Yalova depremlerinin ağır bilançosu sonrasında kentlerimizdeki sağlıksız ve tehlike arz eden yapı stoku, kentsel dönüşüm politikalarının, ülkesel ölçekte kent planlama ve kalkınma politikaları içerisinde yer alması gerektiğini göstermiştir.

Son on yıllık sürece gelene kadar, sağlıksız yapılaşmış alanların iyileştirilmesine yönelik yasal mevzuat anlamında



yapılan tek müdahaleler 1666 tarihinde yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile çeşitli yıllarda, özellikle 1980'den sonra çıkarılan af yasalarıdır. 775 sayılı Yasa mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirlerin belirlenmesine yönelik hükümler içermektedir. Ancak ilan edilen gecekondu önleme bölgelerinde yeniden imar mevzuatına aykırı yapıların yapılmasının önlenmesine ilişkin hüküm bulunmadığından gecekondu sorununa bir çözüm üretilememiştir. 1984 yılında çıkan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Hakkında Kanun kapsamında ise yapılan ıslah imar planları ile kentin sorunlu bölgeleri iyileştirilmeye çalışılmış, ancak bu tür yerleşimler düzenli ve yeterli kentsel standartlara hiçbir zaman ulaşamamış, sosyal donatı alanları, yollar ve yeşil alanlar standartların çok altında kalmıştır.

2000'li yıllar, hem afete karşı sağlıksız dokuların iyileştirilmesi bilinci ile hem de köhnemiş, ekonomik ömrünü yitirmiş, sağlıksız, tarihi kentsel dokunun yeniden yapılandırılması, canlandırılması veya iyileştirilmesine imkân sağlama amacı ile çeşitli yasal düzenlemelere sahne olmuştur. Bu düzenlemeler; özetle merkezi/yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm çalışmalarına esas teşkil edecek yetki ve sorumluluklarına ilişkin yasal düzenlemeler şeklinde (5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 5393/5998 sayılı Belediyeler Kanunu), mevcut kanunların içeriğine ilişkin olarak yapılan yasal düzenlemeler şekilde (2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve değişiklikler, 2985/5162/5793 sayılı Toplu Konut Kanunu ve değişiklikler) veya yeni yasalar olarak (5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 5234 sayılı Haydarpaşa Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun) gerçekleşmiştir. Söz konusu düzenlemeler, özellikle yerel yönetimlere (büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyeleri) kendi yetki sınırları dahilinde kentsel dönüşüm uygulamaları yapmak üzere bizzat yetkiler vermiş, gecekondu alanları için de TOKİ ile birlikte uygulama yapma imkânı tanımıştır. Bahsi geçen yasal düzenlemeler doğrultusunda, İstanbul'da ve çeşitli illerde birtakım kentsel dönüşüm çalışmalarına, projelerine başlanmış, ancak bu projelerin birçoğunda mevcut yasal mevzuatın yaptırım gücünden, uygulama sürecinde hak sahipleri ile mutabakata varma aşamasında yaşanan anlaşmazlıklardan veya yeterli kaynak aktarımının sağlanamamasından dolayı birtakım problemler yaşanmış veya birtakım siyasi kaygılar nedeniyle dönüşüme ilişkin kararlar alınmaktan kaçınılmış olup, bu nedenlerle kentsel dönüşüme dair uygulamalarda genel olarak beklenen ivme sağlanamamıştır. Bu yasal düzenlemelerin dışında asıl olarak ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarını en acil kılan faktör olan deprem tehdidine karşı mevcut yasal mevzuat ve imkânlar maalesef eksik ve yetersizdir. Ülkemizde afet sonrası uygulamalara ilişkin mevzuat bulunmaktadır, ancak afet öncesi tedbir alınmasına ilişkin hükümler yetersizdir. Örneğin, 1959'dan beri yürürlükte olan 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun; sadece afet öncesi zemin tespitine ve afet sonrası yapılacaklara ilişkin hükümlerle birlikte, doğal afetler sonrası yapılacak konut ve diğer yardımlar ile borçlandırmaya ilişkin usulleri belirtmektedir. Ayrıca, bu kanun sadece devlete görev vermekte olup, sağlıksız alanlarda yaşayan vatandaşların kendi imkânlarıyla konutlarını güçlendirmelerine veya tehlike arz ediyorsa yıkıp yeniden yapmalarına ilişkin uygulamaya imkân tanımamaktadır.

Merkezi yönetim kademesinde gelişen kararlı tutum çerçevesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı öncülüğünde deprem riskini azaltmak ve kentlerimizi daha sağlıklı, kaliteli ve yaşanabilir kılmak üzere bir kentsel dönüşüm seferberliği başlatılmış olup yeni bir yasal mevzuat çerçevesinin oluşturulması için çalışmalara başlanmıştır.

YENİ YASA VE KENTSEL DÖNÜŞÜME İLİŞKİN YENİ UYGULAMALAR/BEKLENTİLER

23 Ekim 2011'de yaşanan Van depremi, şehirlerimizdeki çarpık, sağlıksız ve kalitesiz yapı alanlarının deprem riskine karşı ne kadar tedbirsiz olduğunu bir kez daha gözler önüne sermiştir. Depremde 604 vatandaşımız hayatını kaybetmiş, 28 bin 532 konut yıkılmış veya ağır hasar almıştır. Ülkemiz topraklarının % 96'sı farklı oranlarda deprem tehlikesine sahip bölgeler içerisinde yer almakta olup, nüfusun % 98'i bu bölgelerde yaşamaktadır ve maalesef ülkemiz tarihinde zaman zaman ciddi hasarlara ve can kaybına yol açan yıkıcı depremler yaşanmıştır. Yakın tarihte yaşanan ve hafızalardan silinmesi mümkün olmayan 1999 depremi sonrasında ve halen bugün bile deprem uzmanları tarafından yapılan açıklamalara göre, Türkiye'nin en önemli metropolü konumunda olan İstanbul ili ve çevresi, gelecekte büyük bir tahribata yol açması beklenen şiddetli bir deprem senaryosu ile karşı karşıyadır. İstanbul'da bulunan yapı stokunun yaklaşık % 50'sinin kaçak olduğu bilinmektedir. Tüm yapı stokunun % 40'ı ekonomik ömrünü tamamlamıştır. Tüm yapı stokunun % 27'sinin olası bir deprem riskine karşı yenilenmesi



gerekmektedir. Üstelik il genelinde tüm konut stokunun sadece % 35'inin DASK Sigortası bulunmaktadır. Olası şiddetli (yaklaşık Mw: 7,4) bir deprem neticesinde İstanbul bölgesinde 70.000-90.000 can kaybı, 120.000-130.000 yaralı, 50.000-60.000 yıkılan veya ağır hasarlı bina olacağı tahmin edilmektedir. Ekonomik açıdan değerlendirilecek olursa, olası bir İstanbul depreminin maliyetinin 100 milyar dolar civarında olacağı ve ülkemizi onlarca yıl geriye götüreceği varsayılmaktadır.

İşte tüm bu nedenler, olası bir deprem afetinin zararlarını minimuma indirmeyi çok acil ve zorunlu kılmıştır. Ancak, birbirinden farklı kanunlar ve farklı kanunlara bağlı hükümlerin bulunması ve mevzuatın dağınık olması akıcı, etkin ve pratik bir uygulama süreci sağlayamamaktadır. Bu nedenle merkezi yönetim kademesinde gelişen kararlı tutum çerçevesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı öncülüğünde deprem riskini azaltmak ve kentlerimizi daha sağlıklı, kaliteli ve yaşanabilir kılmak üzere bir kentsel dönüşüm seferberliği başlatılmış olup yeni bir yasal mevzuat çerçevesinin oluşturulması için çalışmalara başlanmıştır. Sayın Başbakanımız, seçim kaybetme pahasına bile olsa deprem tehdidi altındaki binaların yıkılıp yeniden yapılacağını ifade etmiştir. 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında "Depreme karşı dayanıksız yapılar ile imar mevzuatı, plan, proje ve eklerine aykırı yapıların ve bunların bulunduğu alanların dönüşüm projelerini ve uygulamalarını yapmak veya yaptırmak için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkili kılınmış olup, Bakanlığımız bünyesinde afetler oluşmadan önce zarar azaltmaya yönelik gerekli tedbirleri içeren, pratik ve hızlı müdahaleyi sağlayacak uygulama araçları içeren, konunun hassasiyetine binaen yaptırıma yönelik hükümleri olan, toparlayıcı ve kendi içinde bütün, kendi finansal yapısı olan ve vatandaşı mağdur etmeyecek yardım ve destek alternatifleri olan bir mevzuat hazırlanması çalışmalarına başlanmıştır. Bu hazırlık sürecinde:

• İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan Depreme Hazırlık Yönetmeliği incelenmiş,
• Toplu Konut İdaresi, belediyeler gibi uygulama gerçekleştiren idarelerle görüşülmüş ve uygulama aşamasında karşılaşılabilecek sorunlar ve bu sorunların çözümüne yönelik hususlar tespit edilmiş,
• Başbakanlık bünyesinde toplantılar düzenlenmiş ve ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının kanuna ilişkin görüş ve önerileri alınmış,
• Kanun tasarısı basınla paylaşılarak, vatandaşlarımızın da konunun hassasiyeti konusunda bilinçlenmeleri ve kanun hazırlama sürecine katkıları sağlanmıştır.

Van depreminden bu yana yapılan tüm çalışmalar neticesinde; 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı *Resmi Gazete*'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yasanın amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, gerekli standartla-



rına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemeye ilişkin usul ve esasları belirlemektir. Anayasa'nın 56. maddesi; "herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu ve çevreyi geliştirmenin devletin ve vatandaşların ödevi olduğunu", 57. maddesi ise "devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri almakla yükümlü olduğunu" belirtir. Bu kanun ile olası afet risklerine, altyapısıyla, teknik ve sosyal donatı alanlarıyla, yeşil alanlarıyla kentsel standartların oluşturulmasına ve aynı zamanda sosyal ve ekonomik koşullara ilişkin olarak da önlemler alınması hedeflenmektedir. Yasa tasarısının temelinde can güvenliğinin garanti altına alınması esası yatmakta olup, kentlerde kamu binaları da dahil olmak üzere tüm riskli yapıların ve alanların tespit edilmesi, bu alanların, uygulama sürecinde merkezi ve yerel yönetimlerin işbirliği ile etap etap dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. Deprem riskine karşı başlatılan yeni kentsel dönüşüm hareketinde amaç: Vatandaşları yapılarını güvenli hale getirmeleri için yıkıp yeniden yapmaya ilişkin olanaklar ve konut, işyeri, kredi, kira yardımı gibi yardımları sağlamak olduğu kadar, aynı zamanda sağlıksız, çarpık ve yoğun yapılaşmış alanlarda bina ölçeğinde değil, alan bazında; planlı, yaşam kalitesi yüksek ve sürdürülebilir kent parçaları inşa etmektir. Yine İstanbul örneği üzerinden bakılacak olursa, 1930'lu yıllarda İstanbul'un Suriçi, Kadıköy, Beyoğlu gibi merkezi alanlarında yeşil alan oranı % 25 düzeylerinde iken, bugün söz konusu alanlarda yeşil alan oranı % 2,5 seviyesine düşmüştür ki bu da son yıllardaki yoğun ağaçlandırma çalışmaları ile bu seviyede kalmaktadır. Dünya şehirlerine bakıldığında, kişi başına düşen yeşil alan miktarı 45-50 m2 civarlarında seyrederken İstanbul'da Bağcılar, Esenler gibi yoğun ve kaçak yapılaşmış ilçelerde nerdeyse 1 m2'den daha azdır. Bu nedenle, topyekün bir kentsel dönüşüm hareketi, sadece riskli yapıların yenilenmesini sağlamak için değil, mevcut yapılaşmış dokuyu iyileştirme açısından da son derece önemli bir araç olacaktır.

Oluşturulacak yeni istihdam imkânları ile riskli olmayan konutlarda ve yaşam kalitesi yüksek çevrede yaşamaya başlamanın verdiği güven ile vatandaşlarımız da sosyal ve psikolojik olarak rahat olacak, ayrıca sosyal dayanışma duygusu artacaktır.

6306 sayılı yeni Kanun, merkezi yönetimin gücü, sorumluluğu ve etkin denetimi ile yenilikçi, sonuç odaklı ve katılımcı bir süreç öngörmektedir. Kanunun; mevcut yasal mevzuata kıyasla, getirdiği yeniliklere bakılacak olursa;

- Kanunun temelinde can güvenliği olması nedeniyle riskli olduğu bilimsel verilere göre belirlenecek yapılar her ne olursa olsun mutlaka yıkılacaktır,
- Kanunun özünde malikler ile anlaşma esastır ve anlaşma yolu ile riskli yapısını yıktıranlara kredi, konut ve işyeri tahsisi, konut sertifikası gibi destekler verilecektir,
- Zorunlu hallerde kamu arazilerinin kanunun amacına uygun olarak kullanılmak üzere tahsisi söz konusu olabilecektir,
- Uygulamanın temelde vatandaşlarca yürütülmesi amaçlanmış, devletin yardım ve destekler dışında mümkün olduğunca az müdahalesi temel alınmıştır,
- Uygulamanın etkin yürütülebilmesi için kanunun uygulanmasında yerel yönetimler etkin olarak yetkilendirilmiş olup, uygulamada TOKİ de gerektiğinde aktif rol alacaktır,
- Üzerindeki yapı yıkılan taşınmazlarda maliklerin 2/3'ünün anlaşması halinde uygulama bu anlaşmaya göre yapılacaktır,
- Üzerindeki yapı yıkılarak arsa haline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti ortadan kalkacaktır ve önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartlarına göre malikleri adına payları oranında tescil edilecektir,
- Alan bazında uygulama yapmaya olanak verecek; taşınmazları birleştirme, trampa, taşınmaz mülkiyetini/imar haklarını başka bir alana aktarma, menkul değere dönüştürme gibi farklı arsa ve arazi düzenleme alternatifleri uygulanabilecektir,
- Bu Kanun can ve mal güvenliği temelinde insan odaklı özel bir kanun olup, Kanunun uygulanmasında zorunlu hallerde Kanunun gereklerine uygun iş ve işlemlerde bu Kanunun uygulamasının ilgili diğer kanunlarla çeliştiği hallerde bu Kanun uygulanacaktır.

Tüm bu etkin ve sonuç odaklı yaptırımların yanı sıra, bu Kanunun içerdiği en önemli konulardan bir tanesi de uygulamanın gerektirdiği finansal boyutunun çözümüne ilişkin geliştirilen hükümlerdir. Kanun, hem merkezi hem de yerel yönetimlerin dönüşüm geliri olmak üzere Bakanlık bütçesine kaynak aktarımını ve aynı zamanda uygulamaya ilişkin esaslarda kullanılmak üzere Bakanlık bünyesinde dönüş projeleri özel hesabı oluşturulması gibi önemli yenilikler içermektedir. Bu düzenleme, bu zamana kadar kentsel dönüşüm uygulamalarına olanak sağlamak amacıyla yapılan yasal düzenlemeler içerisinde, doğrudan dönüşüm projelerinde kullanmak üzere kaynak yaratma anlamında bir ilktir.

6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un uygulaması ile olası afet risklerine ilişkin olarak, riskli yapı stoku bertaraf edilecek ve sağlıklı-güvenli alanlar oluşturulacaktır, böylece afet sonrası oluşan can ve mal kayıpları büyük ölçüde azaltılacak, afetler olmadan gerekli tedbirler alınacaktır. Kentsel standartların oluşturulmasına ilişkin olarak altyapısıyla, ulaşım sistemiyle, donatı alanlarıyla şehirlerimizin çarpık yapılaşmış kısımları daha düzenli hale gelecek, aynı zamanda köhnemiş kent merkezlerinin canlanması sağlanacaktır. Bu Kanunun uygulamasının şüphesiz sosyal ve ekonomik birçok getirisinin de olması beklenmektedir. Öncelikle, düzenli yapılaşma sayesinde kaynak israfı engellenecektir. Yalıtımı tam olarak sağlanmış, asgari konfor koşullarına sahip, enerjiyi savurmayan ve en önemlisi çevre dostu yapılarla yeni hayat alanları oluşturulacaktır. Uygulamada yerel malzemelerin kullanımı sağlanacak ve üretim sektörü hareketlendirilecektir. Diğer bir yandan inşaat ve teknik müşavirlik sektörü ciddi manada gelişecek olup, bu sayede işsizlik ve yoksulluk azalacak, ekonomik hareketlilik sağlanacaktır. Yaratılacak yeni istihdam olanakları ile riskli olmayan konutlarda ve yaşam kalitesi yüksek çevrede yaşamaya başlamanın verdiği güven ile vatandaşlarımız da sosyal ve psikolojik olarak rahat olacak, ayrıca sosyal dayanışma duygusu artacaktır.

Ancak, tüm bu uygulama süreci içerisinde, bahsi geçen bu hedeflerin tek bir kurum tarafından gerçekleştirilmesi mümkün değildir. Kentsel dönüşüm bir zarurettir; ancak zaruret olduğu kadar da gerçekleştirilmesi çok zor bir iştir. Bu nedenle tüm aktörlerin aktif katılımı sağlanmalı; Bakanlığımız, yerel yönetimler, TOKİ, özel sektör, sivil toplum kuruluşları ve vatandaşlar işbirliği içinde ortak bir paydada buluşarak alana özel etkin projeler üretmelidir. Aynı zamanda vatandaşlar arasındaki bütünleşme sağlanmalı ve ülke nüfusunun tamamı düşünülerek sosyal devlet anlayışıyla ve iyi niyetle, pratik ve uygulanabilir bir süreç planlanmalıdır.

İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü olarak, bu Kanunun hazırlık aşamasında tüm belediye başkanlıkları ile irtibata geçilerek, ilçe belediye sınırları içerisinde afete karşı dayanıksız olduğu tespit edilmiş ve kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülen tüm sağlıksız alanlara ilişkin bilgi ve belgeler toplanmış ve toplanmaya devam edilmektedir. Yasaya ilişkin uygulama yönetmeliği ile birlikte yerel yönetimler, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Bakanlığımızın vatandaş ile birlikte, İstanbul'un belirlenecek olan pilot bölgelerinden başlamak üzere kentsel dönüşüm uygulamalarına başlanacaktır.



Mimar ve Mühendisler Grubu Genel Başkanı Avni Çebi:

"Ülkemizde sağlıklı şehirleşme, ancak şehircilik eğitimiyle mümkün olacaktır."

Söyleşi: Hüseyin Kahraman



Mimar Mühendisler Grubu Başkanı Avni Çebi'yle 'Kentsel Dönüşüm'ü konuştuk:

Kentsel dönüşümle ilgili olarak hükümetin yapmış olduğu çalışmalar neler, yeni çıkarılan yasayla neler hedefleniyor ve yasa neleri öngörüyor?

Bildiğiniz gibi, özellikle Van depreminden sonra kentsel dönüşümle ilgili çalışmalar ağırlıklı olarak gündemde yer aldı. Başbakanımız da "İktidarın aleyhine olsa bile, kentsel dönüşümü yapmak zorundayız," diyerek hakikaten yiğitçe bir açıklamada bulundu. Van depreminden sonra bugüne kadar yapılanlar, radikal kararlar alınması noktasında çok önemlidir. Hükümetin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kurması bu konuya verdiği önemi zaten açıkça göstermektedir. Yeni bakanlık, depremin ardından bir anda çok büyük bir projeyi kucağında bulmuş oldu. Ardından, Afet Riskli Alanların Düzenlenmesi Hakkında Yasa çıkarıldı. Bu yasanın, kamuoyunda yeterince tartışılmadığını düşünüyoruz. Konunun, sivil toplum kuruluşları, ilgili odalar, şehir planlamacıları, şehircilik ve mimari çalışmaları kendine dert edinmiş mühendis, bilim adamları ve entelektüel camia tarafından ciddi şekilde ele alınması gerektiği kanaatindeyiz.

Artık şunu hepimiz biliyoruz ki, özellikle İstanbul başta olmak üzere, büyük şehirlerimizde şehirsel ve mimari doku, ciddi zarar görmüştür. İnsanlar sağlıksız mekânlarda oturuyor, bunun yanında depreme dayanıksız binalara sahipler. Dolayısıyla bunların zaten dönüştürülmesi

Şehirleşmeyi, Türkiye ölçeğinde ve bölge ölçeğinde düşünüp, oradan şehir ölçeğine geçerek yapılandırmamız gerekiyor. Önemli olan, Türkiye'nin şehircilik anlamında kendi ezberini bozarak ilerlemesidir.

gerekiyordu. Türkiye'de depreme karşı binalarımızın daha sağlıklı hale getirilmesi tartışılmaz bir gerçek. İstanbul ölçeğinde baktığımızda, ortalama 4 milyon konutun belki en az 2-2,5 milyonunun yeniden yapılandırılması gerekiyor. TOKİ'nin konut açığını karşılamak için yaptığı çalışmalar burada önem kazanıyor.

Şehirleşmeyi, Türkiye ölçeğinde ve bölge ölçeğinde düşünüp, oradan şehir ölçeğine geçerek yapılandırmamız gerekiyor. Önemli olan, Türkiye'nin şehircilik anlamında kendi ezberini bozarak ilerlemesidir. Fakat bu ezberi bozarken, kendi kültürel ve tarihi birikimimize sahip çıkıp, dünyanın şehircilik konusunda elde ettiği birikimden de faydalanarak, bunları iyi sentezleyen, toplumsal, kültürel değerlerimizi yansıtan, halkın kültürel ve gelir durumlarına göre ayrışmadığı, mahalle kültürümüze uygun yeni bir şehirleşme gerçekleştirmemiz lazım.

Mevcut yasaya göre öncelik verilmesi gereken konular sizce neler olmalı? Ne gibi eksikliklerimiz var?

Mevcut yasada, riskli alanlar ve 'riskli bina' kavramı var. Ve bir de 'rezerv alan' kavramı. Riskli alan, zemininin iyileştirilmesi gereken alan anlamına geliyor. Dolayısıyla, oradaki bütün alanlar riskli alan olarak kabul ediliyor. Çünkü alanın zemin olarak riskli olduğu kabul ediliyor. Bir de riskli bina var veya ekonomik ömrünü tamamlamış bina kavramı var.

Bütün bu kavramlar, hep afet riskini azaltma ekseninde düşünüldüğü için kurulacak yeni yerleşim yerlerinin insanın doğasına, çevresine, kültürel dokusuna uygunluğu noktasında ciddi eksiklikler söz konusu. İnsanı aile merkezli düşünüp, 7'den 70'e herkesin kümelenmeden birbirine harmanlanarak yaşayabileceği mekân tasarımları yapmamız lazım. Türkiye, 780 bin metrekare arazisi ve kilometrekareye düşen 95 kişilik yoğunluğu ile dünyada nüfus yoğunluğu ortalamasında çok da yoğun olmayan, iyi bir yerdedir. Avrupa'ya göre daha az yoğun, Hollanda'nın nüfus yoğunluğu bize göre 4 misli fazladır. Dolayısıyla biz, nüfus yoğunluğumuz bu durumdayken, olabildiğince az katlı binalar yapmalıyız. Binalarımız, her an ve enerji bağımlılığı olmadan kullanılabilecek şekilde tasarlanmalıdır.

Ayrıca binalar, yapıldığı bölgenin coğrafyasına, kültürüne, iklimine ve tabiatına uygun olarak seçilen malzemelerden yapılmalıdır. Yani biz Türkiye'nin her yerine benzer yapıları koymamalıyız. İnsan başka bir şehre gittiği zaman oraya ait bir kültürel dokuyu, malzemeyi, mimari kültürü o



binada yaşayabilmeli. Bu açıdan baktığımızda, TOKİ'nin, Anadolu'nun her yerinde benzer binalar ve benzer projeler uygulaması estetik olarak göze hoş gelmiyor ve bölgenin sosyal geçeklerine ve kültürüne uymuyor. Biz, kentsel dönüşümü bir fırsata çevirerek, geleneksel mimari kültürü geliştiren, estetik zevki arttıran, sosyal gerçeklere uygun, coğrafya ve doğayla barışık ve uyumlu, *insani ölçekte* yapılaşmalara yönelmeliyiz.

*İnsani ölçek*ten kastettiğim şey şu: Burada iki insani ölçek var; çocuklar ve yaşlılar ve onların yaşanılan bina ve şehirle ilişkisi. Bir çocuk okula başladığı zaman, okulu, yürüyerek gidilebilecek mesafede olmalı. Biz çocuklarımızı, okula başladığından itibaren servise koyuyoruz. Eğer binalar, 2-3 katlı veya en fazla 4 katlı olursa, çocuk rahatlıkla aşağıya inebilir ve yürüme mesafesindeki okuluna da yürüyerek gidebilir. Yürürken yaşadığı çevreyi, insanları, esnafı görüp tanıma, anlama ve anlamlandırma imkânına sahip olur. Bu da sosyal ve kültürel gelişimine katkı yaparak özgüvenin gelişimine ve kültürel kodlarının inşasına yardımcı olur, daha duyarlı ve sorumlu bir birey olarak yetişmesine, mekân-insan ilişkileri üzerinden katkı yapmış oluruz. Bu anlamda bir de insanın son günlerini, yaşlılık evresini de düşünmeliyiz. Yaşlı bir insan, yine evinden rahatlıkla çıkabilmeli, etrafta yürüme mesafesinde ferahlayacağı, kendini dinlendirebileceği, yaşıtları ile sohbet yapabileceği sosyal donatı alanlarına, parklara, mescide rahat erişebilir olmalı. Tabiattan, coğrafyadan, şehir kültüründen kopmamalı. Eğer biz bunları yapamazsak, bu insanları binalara mahkûm ederiz. Sürdürülebilir olmayan bir mekân-insan ilişkisi inşa etmiş oluruz.

Ben, sosyal dokumuzun zenginliğini, mevcut mali yapımızın verdiği teknolojiyi insani ölçeklere evirerek, kullanılabilir bir şehir mimarisini Türkiye'nin her yerinde yapabiliriz diyorum.



Şöyle ki; bir an için düşünelim: Türkiye'de her aileye 400 metrekare bir alan versek, ailenin kendi ihtiyacına uygun bir ev tasarlasak. Belli boyutlarıyla aileye kendine has bir tasarım özgürlüğü de versek. Hatta metrekareyi artırıp, yollar, sokaklar, semt parkları, kent parkları, okullar, hastaneler, çalışma ofislerini de hesaba kattığımızda, alanımız aile başına 1500 metrekare olsa. Türkiye'nin nüfusunu 2050 yılında ortalama 100 milyon diye düşünsek ve buna göre 25 milyon hane için konut üretsek, bizim için binayı tek katlı yaptığımızda gerekli alan, 40 bin kilometreden daha az olacaktır. Yani Konya kadar bir alana ihtiyacımız var. Binaları 2-3 katlı yapsak ortalama 17-18 bin kilometrekare alana ihtiyacımız olacaktır. Bu da Konya'nın yarısı demektir.

Geçenlerde tatilimi geçirmek için bir kaplıcaya gittim. Kaplıcada, 70 metrekare 1470 tane bağımsız birim vardı. Toplam kurulum alanı 200 dönüm. Ortalama 100 bin metrekare kapalı alan oluşturulmuş. Binalar 3-4 katlı, her yer yemyeşil. Her araç için yakın park yerleri oluşturulmuş. İnsanlar çok ferah. Aslında bu bile benim ölçeklediğimden daha yoğunluklu bir yer. Ama İstanbul'da öyle kentsel dönüşüm alanları var ki, mesela Fikirtepe. Emsal 4'ün üzerine alınmış. Esenyurt'ta bu emsaller 7'ye 8'e çıkıyor. Dolayısıyla biz insanları çok yoğun yerlerde yaşatıyoruz. Bu binalar, bu şehir, insanın ruh ve beden sağlığı ve ilişkileri açısından sıkıntılar içeriyor, sürdürülebilir değil. Bence Türkiye'de bir alan sorunu yok, bir anlayış sorunu var, adeta şehirleşme konusunda bir akıl tutulması yaşıyoruz. Kamunun elinde yeterince alan var. Kamu bunu fırsata çevirerek, insanlarımıza daha yaşanabilir alanlar sağlayacak bir şehirleşme planını yapabilir. Eğer biz bunu başarabilirsek önümüzdeki yüzyılın şehirlerini kurarız. Türkiye, bilgelikle, erdemlilikle, ortak akıl ve vicdanı da ortaya koyarak bunları gerçekleştirecek imkânlara sahiptir.

Ben, sosyal dokumuzun zenginliğini, mevcut mali yapımızın verdiği teknolojiyi insani ölçeklere evirerek, kullanılabilir bir şehir mimarisini Türkiye'nin her yerinde yapabiliriz diyorum.

Yani kentsel dönüşüm adımları fırsat bilinerek, acele edilmeden çok iyi bir planlama yapılmalı.

Evet, bir alan sorunumuz yok. İstanbul ölçeğinde söyleyeyim: İstanbul'un toplam alanı 5380 kilometrekare. Şu anda İstanbul'da yapılaşmanın olduğu alan 1150 kilometrekare, yeni yapılan alanları söylemiyorum. Yani biz Türkiye'nin % 20 nüfusunu, İstanbul'u ölçek alırsak, Türkiye'nin 750'de 1'i bir alana, nüfusumuzun 5'te 1'ini sıkıştırmış durumdayız. O yüzden yoğunluklar çok fazla. İstanbul'da bile, 5380 kilometrekarenin 2000 kilometrekaresini yerleşime açsak, diğer alanları da su alanları, ormanlık ve park olarak değerlendirsek, bahsettiğim ölçüleri baz alarak, insanlarımızın çoğunu 3 katlı evlere yerleştirerek, (20 milyon kişinin yaşayacağını düşünerek) aşağı yukarı 5 milyon konut üretebiliriz.

Fakat içinde bulunduğumuz bu aşamada, doğru olan İstanbul nüfusunu azaltıcı politikalar üretmemizdir. Mesela, insanların göçünü, buradaki imar haklarını gidecekleri yere devretmek suretiyle olabildiğince daha sağlıklı kentlere gitme imkânlarını insanlarımıza sağlamalıyız. On-on beş yıl için iyi bir planlama yaparak, İstanbul nüfusunu 12 milyona veya 10 milyona indirebiliriz. Çünkü İstanbul'dan sanayiyi kaldırmayı düşünüyoruz. Mevcut işgücünü diğer kentlere kaydırırsak, bu kişiler, hem işine yakın bir yerde yaşayacak, hem de İstanbul'da sahip olamayacağı bir eve sahip olacak. Dolayısıyla, hem işletmeler yorgun olmayan bir işgücü ile daha huzurlu bir ortamda üretimlerini yapacaklar hem toplumsal barışımızı sağlayacağız hem ekonomik bir aktivite meydana getireceğiz ve hepsinden önemlisi insanlar için daha yaşanabilir şehirler inşa etmiş olacağız.

Kentsel dönüşüm yasasına göre belediyeler çalışmalara başladı. Hızlı bir şekilde yeni binaların yapılmasına başlıyorlar. Bu çalışmalarla ilgili düşünceleriniz nedir?

Öncelikle, riskli alanların ve riskli binaların tespit edilmesi gerekiyor. Bu konuda Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız yeni yönetmelikler çıkarıyor. Bir kısım

Şu anda İstanbul'un deprem haritası tekrar çıkarılıyor. Ve bu haritaya bağlı olarak 1. riskli deprem bölgeleri ile ilgili çalışmaların başlaması lazım. Bu çalışmaların, gerçekten düzgün bir şekilde planlanması ve kamuoyuna sağlıklı bir şekilde duyurulması gerekiyor.

yetkileri, büyükşehir belediyelerine, il belediyelerine ve ilçe belediyelerine veriyor. Zira bu alanlarda mevcut konutların büyük bir kısmı yıkılacak, tekrar zemin iyileştirmesi yapılacak. Bir kısım yerlerde ise iyileştirme yapılmayacak da belki sosyal yapılanma olacak. İkinci aşamada ise, riskli binaların tespitine yönelik, belediyeler, üniversiteler, bir kısım sivil toplum kuruluşları ve odalar bünyesinde iki inşaat mühendisi bir jeoloji veya jeodezi mühendisinden oluşan, binaların dayanıklılık ölçümlerini yapacak olan kurumlar yapılanıyor. Ayrıca bina sahiplerinin inisiyatifine bırakılan bazı konular var. Bunlar tabii bugüne kadar beklediğimiz çok önemli çalışmalar. Fakat yasanın çıkmasından sonraki 30 ile 60 günde binaların yıkılmasının öngörülmesi işleri sıkıntıya sokacak gibi görünüyor. Çünkü bu kadar hızlı zamanda bu işlerin yapılması çok zor.

Şu anda İstanbul'un deprem haritası tekrar çıkarılıyor. Ve bu haritaya bağlı olarak 1. riskli deprem bölgeleri ile ilgili çalışmaların başlaması lazım. Bu çalışmaların, gerçekten düzgün bir şekilde planlanması ve kamuoyuna sağlıklı bir şekilde duyurulması gerekiyor. Bu aşamada tabii insanların çok ciddi anlamda hareket etmesi sağlanacak. Yani yıkılacak, kiraya veya başka bir yere çıkılacak, tekrar oraya bina yapılacak. Dolayısıyla çok sancılı bir aşama.

Herkesin vicdanen ve aklen birleştiği bu noktada, işin çok sağlıklı sürdürülmesi lazım. Yani bir kısım simsarcı firmaların bu işi sağlıksız yapmasının önüne geçecek düzenlemelerin yapılması, firmalarla vatandaş arasındaki bilgi işlem altyapısının ve denetim yapısının hızlı bir şekilde geliştirilmesi gerekiyor. Ama tabii bunu yaparken konuya yalnız İstanbul ölçeğinde değil, Türkiye ölçeğinde bakmamız gerektiğine inanıyorum. Türkiye'nin bölgeler anlamında ve şehir bazında hangi şehirde hangi sanayinin öne çıkarılacağı, bunların hangilerinin nereye taşınacağı, bunlara hangi teşviklerin hangi alanlarda çıkarılacağı, bunların hepsinin doğru bir şekilde harmanlanarak yapılması lazım. Eğer bu şekilde yapılmazsa çok ciddi kaotik bir ortam da meydana gelebilir. İlk uygulamalarda ve örneklerde halka güven verilmezse, ondan sonra atılacak adımlarda direnmeler baş gösterecektir. Dolayısıyla, Bakanlık, sivil toplumun ve duyarlı kesimlerin üzerinde ciddi bir sorumluluk var. Biz bu işi gerçekten başarmalıyız. Toplumsal barışımızı daha da arttıracak bir başarı olmalı bu.

TOKİ'nin yapılarına tekrar dönmek istiyorum. Bu binaların, geleneksel ve hayat tarzımıza uygun bir şekilde yapılması konusunda neler düşünüyorsunuz?

Öncelikle, binaların yüksek yapılmaması konusunda bir karar almamız lazım. Binaları çok yüksek yaptığınız zaman, orada estetiği ortaya çıkaramıyorsunuz. Mesela, Hadramut'ta, Sana ve Yemen'de çok estetik binalar yapılmış. Bir nevi dönemin ilk apartmanları… Ama bugünkü beton teknolojisi ile yapılan binalarda o estetiği yakalamak mümkün değil.
Ama binaları daha az katlı yaparsak, şehri biraz daha yayarsak, binaları insani ölçeklere taşırsak, insani keyifleri de, nezaketi de, estetiği de o binalara taşıyabiliriz. Bölgesel malzemeleri kullanarak da, kimi yerde ahşabı, kimi yerde çeliği, kimi yerde taş giydirmeleri, kimi yerde o bölgenin kendine has malzemelerini harmanlayarak çok farklı estetik binalar ortaya çıkarabiliriz. Aslında bu bize yeni teknolojileri, yeni yaklaşımları geliştirmek için de bir fırsat veriyor.

Bir taraftan da yıkılan binaların molozlarının ayrıştırılması, dolayısıyla çevre sektörünün geliştirilmesi, bir kısım atıklarının yeni binalarda kullanılabilir bir malzemeye çevrilmesi gerekiyor. Yoksa bu kadar binayı yıkıp bir yere yığdığımız zaman, çok ciddi çevresel etkilerle yüz yüze geliriz. Bakanlık, sanıyorum bu noktada da çalışmalarını sürdürmektedir.

Fakat mesela bir Mardin'de, bir Urfa, Bursa veya Safranbolu'da ev yaparken, kesinlikle oradaki mimari kültürü ve malzemeleri zenginleştirerek kullanmamız lazım. Geçenlerde Göynük'e gitmiştim. Adapazarı'mızın bir



Binayı çok yüksek yaparsanız, bunun için çok yüklü bir enerji kaynağı gerekir. Olağanüstü durumlarda bu binada yaşayamazsınız. Enerji kesildiğinde nasıl ineceksiniz aşağıya, 20. kattan? Veya çocuklar, yaşlılar ve engelliler nasıl inip çıkacak? Biz binaları yalnızca güçlü ve sağlıklı insanlar için yapmıyoruz. Her yaştan ve durumdan insanlar için yapmalıyız.

ilçesi ve gerçekten Osmanlı mimarimizin, ev kültürünün en güzel örneklerinin görüldüğü yerlerden bir tanesi… Sokakta gezerken gözüme bir pankart ilişti. Göynük'teki o güzelim Osmanlı evlerinin arkasına üzerinde TOKİ binaları olan bir pankart asılmış ve belediye başkanının resmi yanda, pankartta "TOKİ Göynüğümüz'e geliyor" diyor. Gelecek de ne olacak? Benzer yapılarıyla, kentin kimliğini olumsuz yönde etkileyecek. TOKİ'nin kaynak ve imkânlarını yöresel mimari tarzını destekleyecek şekilde kullanmalıyız. Artık Anadolu'da bir şehre girdiğimizde hemen TOKİ binalarını tanıyoruz. Çünkü her yerde aynı tip binalar yapılıyor. Bu algının değiştirilmesi lazım.
Bir de binalarımızı çok katlı yaparak enerji bağımlı binalar haline getirmememiz lazım. Enerji bağımlı binalar olağanüstü durumlarda büyük riskler içermektedir. Yani bu binalara enerji veremediğiniz zaman, insanlar bu binalara inip-çıkamayacak, asansör çalışmayacak, su pompalanamayacak, dolayısıyla her bir bina kendi başına bir afet noktasına dönüşecek.

Enerji bağımlısı olmayan derken, kendi enerjisini kendisi üreten binaları mı kastediyorsunuz?

Binayı çok yüksek yaparsanız, bunun için çok yüklü bir enerji kaynağı gerekir. Olağanüstü durumlarda bu binada yaşayamazsınız. Enerji kesildiğinde nasıl ineceksiniz aşağıya, 20. kattan? Veya çocuklar, yaşlılar ve engelliler nasıl inip çıkacak? Biz binaları yalnızca güçlü ve sağlıklı insanlar için yapmıyoruz. Her yaştan ve durumdan insanlar için yapmalıyız. Dolayısıyla binalarımızı, orada üç farklı kuşaktan insanın sağlıklı bir şekilde yaşayacağı düzeyde yapmalıyız. Binaları daha az katlı ve yaygın yaparsak, o binaların üzerine koyacağımız güneş panelleri, bahçesine dikeceğiniz küçük rüzgâr türbinleri, toprak bazlı ısı pompaları gibi yerel enerji üretim kaynakları ile olağanüstü durumlarda dahi binanın kendi enerjisini karşılayabiliriz. Bunları atlarsak, yüksek katlı ve enerji bağımlı binalar yarın Türkiye'nin milli güvenliği için olağanüstü durumlarda, savaş ve büyük afetlerde sıkıntılar meydana getirebilir.



Cadde ve yolların planlaması da unutulmamalı. Özellikle yangın ve afet durumunda ulaşımın sağlanabilmesi çok önemli…

Geçenlerde bir arkadaşım geldi. Bir arsa almış; arsanın bulunduğu parselin durumunu bana sordu. Baktım adamlar bir kocaman parseli 500 tane alana bölmüşler. Aşağı yukarı 400 metrekarelik alanda bir veya iki araç gidip gelebilir şekilde küçük yollarla kocaman bir alan üretmişler. Halen bu ülkede bir kısım insanlar alanları parselliyorlar ve bu alanlara ne park, ne okul, ne cami, ne yeşil alan; hiçbir şey düşünmüyorlar. Daracık yollar yapıyorlar. İşte size şehir!

Bu ve benzer alanların satışa sunulmadan önce, Büyükşehir Belediyesi veya İlçe Belediyesinden sosyal donatı alanları hakkında vatandaşa bilgi verilmesi lazım; "Burada emsal şu olacak. İşte şu kadar yeşil alan var, şu kadar yol genişlikleri var, şurada şu hastane, şurada cami yeri var" şeklinde… Adam parsellemiş, sanki tarla satar gibi satıyor! Halen devam ediyor bu. Kentsel dönüşümü konuştuğumuz bir dönemde bir kısım simsarlar, "En kârlı yatırım arsadır" diyerek, bunları pazarlıyorlar. Bir taraftan bir şeyler kurtaralım derken, bir taraftan da yeni mağduriyetler üretiyoruz. Dolayısıyla olaya hakikaten çok ciddi olarak bakmamız lazım. Mesela, arsa-emlak ofisi olarak çalışanların bu tip parsellemeler yaparken, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın denetiminde olması şart. Üretilen bu projeler ilgili kurumun onayından geçmeden satışa çıkarılmamalıdır.

Aynı zamanda belediyelerin de onayını almak lazım.

Kesinlikle! Projelerde gerekli onaylar yoksa vatandaş parselli bir arsa almamalı. Belediye'nin veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın izni olmayan parsellenmiş arsa veya hisseli arsa alımları kesinlikle yasaklanmalıdır. Bununla ilgili kanunun da bugünden itibaren geliştirilmelidir.



Yeni imar planları yapılırken görüşünüz alındı mı? Veya sizin teklifleriniz oldu mu? Bu planlarda sizin hassasiyetleriniz dikkate alınmış mı?

Bu konuyla ilgili bizimle herhangi bir temas olmadı. Ama Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın hazırladığı yasa çıkmadan birkaç gün önce, bir basın açıklamasıyla, yasayı madde madde değerlendirerek kamuoyuyla paylaştık.
Tabii atlamamamız gereken, çok önemli bir konu da şehrin tarihi ve kültürel mirasının korunması. Biz Mimar ve Mühendisler Grubu olarak bu konuda çok duyarlıyız. Yeni yasada maalesef tarihi ve kültürel mirasa hiç vurgu yapılmamış. Bu çok ciddi bir eksikliktir. Çünkü biz, tarihi ve kültürel mirası hem korumak ve aynı zamanda kullanma noktasında hassasiyet göstermek, yeni yapılan binaları da tarihi binalara bitiştirmeden yapmak durumundayız. Bir Süleymaniye'nin, bir Sultanahmet'in yanına gökdelen dikilmemelidir. Tarihi binaları yeni binalar yanında ötekileştirmememiz gerekiyordu. O binalar bulunduğu coğrafyaya hâkim olmalı. Bugün biz bu eserleri yaşayarak büyüyoruz. Gelecek kuşaklar da bunları yaşayarak büyümelidir. Bu bizim ortak hafızamızın ve geleceğimizin aynı zamanda bir ifadesidir. Bu tarihi eserler canlandırılmalı, gerekirse bu yerler yine iskâna açılmalı. Yani bu bölgelerin tamamen turizme açılıp, camilerin, mescitlerin veya sosyal yerlerin insansız kılınmaması, insandan uzaklaştırılmaması gerekiyor.

Şehri bir bütün olarak görmemiz lazım. Dünüyle, bugünüyle, yarınıyla, yaşlısı, çocuğu, özürlüsüyle, fakiri, yoksulu, zenginiyle… Dolayısıyla bütün bunları harmanlayan, karıştıran, sosyal barışı sağlayan bir ortak zemin olarak şehri görmemiz lazım. Şehri doğru yaşamak çok önemli… Şehri doğru yaşamanın, örnek çalışmalarla kesinlikle gösterilmesi lazım. İlk aşamadaki örnekler, doğru şeyler yapılarak halkın desteğinin alınması anlamında umut verici.

Biz, şehirleşme ve kentsel dönüşüm konusunda üzerimize düşeni yapmaya çalışıyoruz. Bu, Türkiye'nin önümüzdeki 100 yılının sosyal, kültürel ve insani ilişkilerinin tasarlanması demektir. Bu konuyu sağlıklı bir zeminde yürütemezsek çok sorunlar biriktirmiş olacağız. Bu konu bizim öncelikli konularımızdan birisi. Mesela, *Mimar ve Mühendis* adlı dergimizin yeni çıkardığımız 65. sayısında bu konuyu enine boyuna ele aldık; "Şehirlerimiz Dönüşürken Başka Bir Şehirleşme Mümkün müdür?" adıyla dosya konusu yaptık. Şehirleşme konusunu dergimizin her sayısında işlemeye devam edeceğiz. Ayrıca, geçtiğimiz dönem yine Mimar ve Mühendisler Grubu olarak, üniversitelerimizde "Şehir ve Mimari Üzerine Konuşmalar" adı altında beş tane toplantı yaptık. Bu toplantılarda "Tarihi ve Kültürel Mirasın Korunması"ndan "Yaşayan Mimar Sinan'ın Anlaşılması"na, "Medeniyet Kurucu Şehirler" e kadar değişik paneller yaptık. Bu toplantılara yeni dönemde devam edeceğiz.

Bir de bir sempozyum düzenlemiştiniz?

Evet, üç oturumluk bir sempozyumdu. Tam da Van depreminden önce planlamıştık. Depremden birkaç hafta

Biz, şehirleşme ve kentsel dönüşüm konusunda üzerimize düşeni yapmaya çalışıyoruz. Bu, Türkiye'nin önümüzdeki 100 yılının sosyal, kültürel ve insani ilişkilerinin tasarlanması demektir. Bu konuyu sağlıklı bir zeminde yürütemezsek çok sorunlar biriktirmiş olacağız. Bu konu bizim öncelikli konularımızdan birisi.

Mimariyle, inşaatla uğraşan bütün kişilere, müteahhidinden işçisine kadar şehir konusunda bir eğitim vermemiz, şehrin ne olduğuna dair bütün o büyük resmi bu kişilere göstermemiz lazım. Fotoğrafın bütününü göremeyenler, olayı âmâların bir fili tanımlaması kadar tanımlıyor. Yani yalnız bina yapmak değil mesele. Bina yaparken sen, aslında bir şehir yapıyorsun.

sonra sempozyumu yapmış olduğumuz için gerçekten gündem oluşturucu bir etkinlik oldu. "Şehirlerimiz Geleceği: Tehditler ve Fırsatlar" konulu bir sempozyumdu. Önemli bir sonuç bildirisi yayınladık. Burada bahsettiğimiz konuların bir kısmını o sonuç bildirisinde gündeme getirdik.

Mimariyle, inşaatla uğraşan bütün kişilere, müteahhidinden işçisine kadar şehir konusunda bir eğitim vermemiz, şehrin ne olduğuna dair bütün o büyük resmi bu kişilere göstermemiz lazım. Fotoğrafın bütününü göremeyenler, olayı âmâların bir fili tanımlaması kadar tanımlıyor. Yani yalnız bina yapmak değil mesele. Bina yaparken sen, aslında bir şehir yapıyorsun. Senin o kenarda yaptığın bir bina. Ama sonuçta ortaya bir şehir çıkıyor. Dolayısıyla, şehrin bütün bileşenleri; kültür, insan, tarih, okul, hastane, üniversite, otel, cadde, park, bugün ve gelecek… İnsanların kafasında bütün bunların canlandırılması lazım. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, müteahhitlik yetkisine sahip herkese kesinlikle bu eğitimleri vermesi şarttır. Bu etkinliğe katılmayanların müteahhitlik hizmeti engellenmelidir. Bu da yetmiyor. Oradaki kalfaya, ustaya, çalışan ve hatta mühendislere, herkese bu eğitimlerin verilmesi gerekiyor. Biz olaya bu şekilde bakarsak, bu ülkede sağlıklı şehirlerin yapılmasını sağlayacak büyük resmi insanlarımızın zihninde canlandırmış oluruz. Yoksa insanlar, başlarını sokacak, yalnızca güvenli olan, tırnak içerisinde "depreme dayanıklı" bir binaya sahip olduğunu zanneder. Ama bir süre sonra o binanın aslında güvensiz olduğunu, sosyal anlamda da güvensiz olduğunu, ona huzur vermediğini, onu birinden veya diğerinden koparıp parçaladığını, yaşlılara, çocuklara, hastalara da hizmet etmediğini görecektir. Veya binaların, özgür ve rahatça kendisinin ve çocuğunun sokakta huzur ve güvenle yürüyemeyeceği bir alana dönüştüğünü görecektir. Dolayısıyla, bizim bu büyük resmi de canlandıracak eğitimlerin acilen insanımıza verilmesini sağlamamız gerçekten çok önemli.

Mesela, Nazilli'de Cumhuriyetin ilk ve en önemli projelerinden olan Sümerbank Basma Fabrikası'nın müstakil işçi evleri ve ülkemizdeki ilk örnekleri olan apartmanlar, bir belediye başkanı tarafından yıkılarak, yerine içerisinde lokanta ve kafeteryaların bulunduğu bir park yapılabiliyor.





Konunun bileşeni olan herkesin kesinlikle bu eğitimleri alması lazım. Belediye meclislerimiz, ağırlıklı olarak müteahhitlerden oluşmakta ve müteahhitlerimizin çoğunun şehircilikle ilgili hiçbir algıları yok. “Şehir nedir?” diye sorsan, sana anlatacağı üç tane cümle yok. “Bina nedir?” desen, ya beton veya çeliktir, demirdir veya bir kısım süsleme ekipmanlarından ibarettir, ona göre. Mesela, engelliler için rampa yapıyorlar. O rampadan engelliyi bırak, sağlam adam çıkamıyor! Belediye meclislerinde bence bazı mesleklerle ilgili kotalar konması lazım. Özellikle büyük ilçe belediyeleri ve büyükşehir belediyelerinde; mimar, mühendis, çeşitli sanat dallarından kişiler, felsefeci, sosyal bilimci, esnaf, tüccar mutlaka olmalı. Çünkü bu insanların olmadığı meclislerden şehri düşünen kararlar çıkması da mümkün değildir. Çünkü bu insanlar, ortak akıl ve vicdanı bir şekilde çalıştırmak durumundadırlar. Aldığı eğitim, onları daha duyarlı olmaya yönlendirecektir. Tabii bu çalışmanın da tavsiyede bulunduğumuz şehircilik eğitim programları oluşturulurken kesinlikle yapılması gerektiğini düşünüyorum.

İlköğretim ve liseden başlamalı.

Elbette; ilk, orta, lise eğitim müfredatında şehircilik adında bir ders olması şart. Üniversitelerde de kesinlikle şehircilik üzerine yine bir dersin olması lazım. Yani, şehir nedir? Şehir kültürü nedir? Şehir sosyolojisi nedir? Şehir felsefesi nedir? Geçmişte insanlar, şehirleşmede coğrafyayı, malzemeyi nasıl kullanmışlar? İlişkileri, sosyal hayatı şehir üzerinden nasıl yapılandırmışlar? Bu konuda derslerin mutlaka olması lazım. Çünkü hepimizi bir araya getiren şey şehirdir. Şehir derken burada sadece büyükşehirleri kastetmiyorum. Kasaba da bu anlamda şehirdir. Bir köy yerleşkesi de bir şehirdir. Yaşadığımız bina da o anlamda bir şehirdir. Yani şehir, ülkenin bütün yaşam bileşenlerini kapsar. Bu eğitimin, bütün kademelerde verilmesi gerektiğine inanıyorum. Bugün geldiğimiz şu aşamada bu çok daha önemli. Çünkü biz o zaman, şehircilik bilincini arttıran, aynı zamanda dünyadaki örnekleri sorgulayan, gittikleri şehirleri yaşarken, izleyen, gören, harmanlayan bir bakış açısına sahip olacağız. Kendi elimizde olanı fark edeceğiz. Başkasının elinde olanları fark edeceğiz. Gerekirse bazı yerde bunları sentezleyeceğiz. Ve nihayet, yeni yapılacak olanları daha insani, daha vicdanlı, daha ölçekli yapma imkânına da sahip olacağız.

Avni Bey, verdiğiniz bilgiler için teşekkür ediyoruz.

Ben teşekkür ederim.

Şehir kültürü nedir? Şehir sosyolojisi nedir? Şehir felsefesi nedir? Geçmişte insanlar, şehirleşmede coğrafyayı, malzemeyi nasıl kullanmışlar? İlişkileri, sosyal hayatı şehir üzerinden nasıl yapılandırmışlar? Bu konuda derslerin mutlaka olması lazım. Çünkü hepimizi bir araya getiren şey şehirdir.

Yard. Doç. Dr. Ömer Faruk Kültür

MMG Genel Başkan Yardımcısı

Şehirlerin İyileştirilmesi: Kentsel Dönüşüm Nasıl Olmalıdır?



Bir aile için ev ne kadar önemli ise aileler için de şehir o kadar önemlidir. Nasıl ki evimize dışarıdan müdahaleyi uygun görmüyorsak şehirlerimize de dışarıdan müdahaleyi tasvip etmek mümkün değildir. Milletimizi oluşturan ana kültürümüz bize her işte karşılıklı rızanın oluşmasını tavsiye etmektedir. İnsanların yaşayacakları evleri ve şehirleri söz konusu olduğunda bu daha da önem arz etmektedir.

Şehirlerin iyileştirilmesi başlığı belki de ilk defa telaffuz edilmiş olabilir, ki bu bilinçli seçilmiş bir kavramdır. Kullandığımız dil ve kavramlar bizim sözün arkasındaki niyetlerimizi de ele vermektedir bir bakıma. Mesela "vakıf" kelimesinin karşılığını İngilizcede bulmanız mümkün olmamaktadır.

Bizler yıllarca, evlerimizi ve şehirlerimizi kendi kültür değerlerimizden bağımsız, adeta Batı'dan kopya ederek pervasızca inşa ettik; geldiğimiz noktada hayatından memnun olmayan bedbin ve mutsuz nesiller yetiştirdik. Oysaki milleti oluşturan kültür değerleri ağacın kökleri mesabesindedir. Şayet köklere su vermeyi unutur da ağacın görünen yapraklarını parlatmaya kalkarsak bunun geçici bir parlaklık olduğunu görürüz.

Kavramlar da hakeza aynı bir cadde gibidir. Her farklı cadde bizi farklı yerlere götürür. Şehir, bir medeniyetin ete kemiğe bürünmüş halidir. Madde planında evler, sokaklar, meydanlar olmasına rağmen mana planında ruh vardır, toplum değerleri ve ahlakı vardır.

Kentsel dönüşümün, önümüzdeki yılların en önemli konularından birisi olacağı ve insanların geleceklerini şekillendireceği hepimizin malumudur. Bu yüzden, toplum kesimleri tarafından tartışılıp irdelenip olgunluğa erişmesi

Şehir, bir medeniyetin ete kemiğe bürünmüş halidir. Madde planında evler, sokaklar, meydanlar olmasına rağmen mana planında ruh vardır, toplum değerleri ve ahlakı vardır.

gerekmektedir. Şayet uygun çözümler üretilemezse toplumsal travmalara sebep olup huzur ortamının kaybolmasına yol açabilir. Tek bir çözüm şeklinin tüm ülke sınırları içinde uygulanması belki zor olabilir. Bu sebeple, değişik yöntemlerin geliştirilmesi, farklı enstrümanların devreye sokulması, kolaylık ve çabukluk sağlayabilir. Aşağıdaki satırlarda kentsel dönüşümün nasıl uygulanması konusunda bir öneri taslağı sunulmuştur.

1. Pilot Kuruluş: İnşa izni ve oturma ruhsatını veren ilgili belediyenin imar müdürlükleridir. Şimdiye kadar uygulanan bu süreç zenginleştirilmeli ve güçlendirilmelidir. İçi boşaltılmamalıdır. Yani işin pilot kuruluşu ilgili belediyenin imar müdürlüğü olmalıdır.

2. Denetleyici Kuruluş: Bakanlığa bağlı müstakilen oluşturulmuş bir denetçi kuruluş olmalıdır. Bunun içinde de üniversiteden bir danışman, mesleki örgütlerden bir eleman, muhasebeciler odasından bir eleman ve ada mukimi mal sahibi seçilmiş dört eleman bulunmalıdır.

3. Müşavir Kuruluş: İyileştirilecek adanın mülkiyet durumlarını tespit edecek planlarını projelerini yapacak veya yaptıracak yapımcı kuruluşun hak edişlerini düzenleyecek iskâna hazır hale gelinceye kadar sorumlu olacak kuruluş.

4. Yapımcı-Yatırımcı Kuruluş: Açık ihale şeklinde plan ve projeler hazırlandıktan sonra en uygun teklifi veren mali teknik idari şartlara haiz iş bitirmesi olan şirket veya şirketler topluluğu.

5. İyileştirme Esasları ve Uygulama: Mevcut adada mülkiyet sahipleri veya onların resmi temsilcilerinden oluşan "… adası iyileştirme sakinler kurulu" oluşturulur. Mülkiyet durumları tespit edilip itiraz süresi kadar askıda tutulur ve malikler tespit edilir. Malikleri tespit edilemeyen veya ortaya çıkmayanların haklarının noter tarafından tespiti yapılır.

6. İmar Müdürlüğü tarafından kapalı zarf usulü yeterlilik almış müşavir firma belirlenir.

7. Denetim kuruluşu tarafından onay aldıktan sonra iş teslimi yapılır.

8. Müşavir firma, plan ve projeleri hazırlar. İmar Müdürlüğü'nün onayına sunar.

9. İmar Müdürlüğü'nün onayının ardından denetim kuruluşu tarafından onay aldıktan sonra yeterlilik almış yapımcı firmalardan kapalı zarf usulü teklifler alınır, en uygun teklifi veren firmaya yer teslimi yapılır.

10. Yer teslimleri; dükkânı olana dükkân, evi olanlara ev verme esasına göredir. Yerin konumuna göre mevcut metrekarelerden % 40'lara kadar gerileme veya artırma olabilir.

İşin alan yapımcı firma ada içinde oturanları yapım süresince ikametini sağlayacak tedbirler almalıdır.

ESASLAR

1. İsteyene, memleketinden daha büyük metrekareye sahip konut imkânları seçenek olarak sunulmalıdır. Tersine göç teşvik edilmelidir.

2. Ada yönetimi oluşturularak mahalle kavramı güçlendirilmelidir.

3. Yıkımlardan çıkan molozlar kesinlikle tabiata atılmamalı, işlenerek tuğla, yapı malzemesi vs. yapılmalıdır.

4. Yaşlı anne-baba ve evlatların yan yana veya birbirine yakın dairelerde yaşamasını sağlayabilecek mimari çözümler üretilmelidir.

5. Ada içinde yer alacak olan otopark gibi mekânların gelirinin bir kısmı, gelecekte adadaki konutların tamir ve bakım masraflarına ayrılmalıdır.





6. Evcil hayvanlar için, uygun mimari çözümler üretilerek nesillerinin devamı sağlanmalıdır.

7. Kimsesiz, yetim ve yoksullar için her adada çözümler üretilmelidir.

8. Kendi enerjisini belli bir miktar üretebilecek tasarımlar geliştirilmelidir.

9. Toplu taşımaya uygun çözümler geliştirilmelidir.

10. Atık suların, ada içinde değerlendirilerek bahçe sulamasına ve rezervuar sularına dönüştürülmesi sağlanmalıdır.

11. Tesisat çözümleri geliştirilerek mutfak çıkışı ile tuvalet banyo çıkışları ayrı olmalıdır.

12. Isınma modelinde toplu fakat kullanılan kadar ödeme sistemi geliştirilmelidir. Yerlilik oranı yüksek olan çözümler üretilmelidir.

13. Enerji yönetimi bina bazından ada bazına çıkarılmalıdır.

14. Katı atık yönetimi ada bazında çözülmelidir. Organik atık, ambalaj atığı ve kirli atıklar için ayrı toplama düzeni kurulmalıdır.

15. İbadethane, okul, sağlık birimi için yerler ayrılmalıdır.

16. Evlerde inanç değerlerine saygılı olunmalı tuvaletlerin yönü ile kıble yönü çakıştırılmamalıdır.

17. Evler arası mahremiyete dikkat edilmeli; ses, koku, gölgelemeye azami dikkat edilmelidir.

18. Ada bazında küçük esnafı kalkındırıcı kasap, manav, bakkal, berber vs. çözümler geliştirilmelidir.

ÖNERİLEN TEKLİFİN FAYDALARI

- Merkezi değil mahalli çözümlerin öne çıkması
- "Anlaşma" gibi ne olduğu müphem bir konu etrafında değil, açık bir sistem önermesi
- Belediyelerin zayıflamasını değil güçlenmesini getirmesi
- Mesleki sivil örgütlerin enerjisinin katılması
- Üniversitenin gelişmeci bakış açısının kullanılması
- Yerli unsurların korunmasını getirmesi

Prof. Dr. B. Gültekin Çetiner

Yalova Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi Öğretim Üyesi

Kentsel Dönüşümün Finansmanı



Kentsel Dönüşüm Türkiye için önemli bir projedir. Fakat finansman boyutu iyi düşünülmez ve kurgulanmazsa mevcut bankacılık sistemi içerisinde ülke üzerinde muazzam bir finansal tahribata ve Cumhuriyet tarihinde eşi görülmemiş bir borç felaketine dönüşebilecek bir yapıdadır.

Projenin tahmini büyüklüğünün 350-400 milyar dolar olduğunu düşündüğümüzde neredeyse toplam milli gelirin yarısını tek başına üstlenen bu projede konutlar ve kentsel alanlar deprem riski ve kentsel estetik kaygılarıyla teker teker yıkılacak. Yerine yenilerinin yapılması esnasında gereken büyük kaynak ihtiyacı nedeniyle mevcut para sistemi içerisinde uzun dönemde finans depremine yol açabilecektir.

Öncelikle kentsel dönüşümün aslında konut arzını artırma projesi olmadığını belirtmek gerekiyor. Nedenlerini ekonomideki "Kırık Pencere Safsatası"nı irdeleyen "Kasabalılar haklı mı?" başlıklı makalemde[1] daha önce yazdığımdan ayrıntıya girmeyeceğim. Özetle insanları zaten içerisinde oturdukları konutlarını ortadan kaldırıp yerine daha güçlü yenilerini yaptıktan sonra buralara yerleştirmek aslında toplumdaki konut ihtiyacını azaltmıyor. Aynen kasabadaki camcının zaten var olan camının kırılıp yenisini taktırmasının gerçekte ekonomik yarar olarak değerlendirilemeyeceği gibi.

Burada yıkıp yerine yapmanın en önemli gerekçesi deprem riski. Deprem, Allah vergisi doğal bir felaket. Oysa bu yazıda belirteceğimiz üzere eğer baştan iyi bir kaynak üretme modeli geliştirilmezse deprem riskinden daha kuvvetli finansal bir deprem riski ortaya çıkacaktır. O da bugün Batılı ülkelerin içinde boğuştuğu ve mevcut para sistemi altında içinden çıkamayacakları finans depremi, yani kısaca borçlanma krizidir.

1- "Kasabalılar haklı mı?", http://www.haber7.com/haber/20110831/Kasabalilar-hakli-mi.php, Erişim tarihi: 9/8/2012.

En önemli gerekçesi muhtemel deprem riski olan projenin, daha kuvvetle muhtemel bir finans depremi riskiyle yer değiştirmemesi adına kentsel dönüşümün tümü için yeni bir finans modelinin geliştirilmesi zaruridir. Bu yeni modelin, özellikle mevcut bankacılık operasyonları dışında bir kurgulamaya sahip olması gerekmektedir.

Önereceğimiz finans modelinin anlaşılabilmesi için mevcut bankacılık sistemini ve neden kentsel dönüşümü finans depremine dönüştürebileceğini anlamak gerekiyor. Meseleyi anladıktan sonra çözümün geliştirilmesi çok kolaydır.

MEVCUT PARA VE BANKACILIK SİSTEMİ NEDEN SORUNLU?

İçinde bulunduğumuz finans sisteminde temel sorun paranın üretim mekanizmasıdır. Takasın zorluklarına karşı ortak bir ölçü aracı çabalarına bağlı olarak insanlığın ihtiyacına binaen ortaya çıkan para adıyla, binlerce yıldır çeşitli nesneler kullanılmaktaydı. Deniz kabuğundan, buğday gibi dayanıklı gıda maddelerine; altın, gümüş gibi madeni araçlara hatta Tally çubukları denilen tahta parçalarına kadar pek çok nesne kullanıldıktan sonra kuyumcuların ürettiği banknotlardan fiyat para dediğimiz kâğıt paralara gelindi.

Paranın en önemli işlevi bir ölçü aracı olmasıdır. Peki, para neyi ölçüyor? Para, ekonomide mevcut mal ve hizmetleri terazinin bir kefesine koyduğunuzda diğer kefeye koyduğunuz bir nesne veya semboldür. Paranın sağlam bir ölçü aracı olma niteliğini kaybetmemesi için para miktarının kontrol edilmesi zaruridir. Özellikle ekonomik büyüme ve küçülme dediğimiz olaylarda. Örneğin mal ve hizmetlerde ortaya çıkan ekonomik büyüme dediğimiz artışla terazinin diğer kefesindeki paranın miktarını artırmak gerekmektedir. Diğer yandan ekonomi küçüldüğünde parayı vergi gibi araçlarla piyasadan çekmek ama aynı zamanda büyümeyi sağlamak için projeler üretmekle bunlar gerçekleştirilebilir. Bunları şeffaf ve adil ilkeler çerçevesinde yapabilecek en önemli kurumun devlet olduğu kaçınılmazdır.

Kentsel Dönüşüm, Türkiye için önemli bir projedir. Fakat finansman boyutu iyi düşünülmez ve kurgulanmazsa mevcut bankacılık sistemi içerisinde ülke üzerinde muazzam bir finansal tahribata ve Cumhuriyet tarihinde eşi görülmemiş bir borç felaketine dönüşebilecek bir yapıdadır.



Mevcut bankacılık sistemi ve bu sistem içerisinde paranın üretilme yöntemi bugünkü küresel sorunun temelini teşkil etmektedir. Sistem kurulduğu ilk yıllardan (1913) başlayarak eleştirilmekte olup bunun insanlık medeniyetinin sonunu getirebileceği yolunda ciddi uyarılara ve günümüze kadar taşınan kriz/ buhranlara rağmen hala varlığı sürdürülmeye çalışılmaktadır.

Bugün özellikle gelişmesini tamamlamış ve büyümeye mecali kalmamış gelişmiş ülkelerden başlayarak para sistemi etrafında eleştiriler şiddetini artırarak devam etmekte ve sistem içerisinde çözümü mümkün görünmemektedir. Bunun artık 1929'dakinden daha şiddetli bir buhranı getirmekte olduğu gerçeği her yerde dile getirilmektedir. Yani, kedi artık çuvaldan çıktı, denilmektedir.

Sorun uygulamalara yönelik basit bir şey olmayıp sistemiktir. Peki nedir bu sistemik sorun?

PARA BORCA DAYALI ÜRETİLMEKTEDİR

Kısaca bu sistemde paranın tamamı borç olarak üretilmektedir. Yani cebimizde taşıdığımız kâğıt paralar başta olmak üzere, piyasada para olarak var olan şey aslında borçtur. Öncelikle bir gerçeği vurgulamakta yarar var. Kanunlarla korunan ve itibarını devlet eliyle kazanan fiyat (kâğıt) para dediğimiz para, devlet tarafından üretilmemektedir. Devlet bu parayı üretebilmek için devlet tahvilleri dediğimiz aslında borçlanma senetleri olan kâğıtları basarak, başta bankalar olmak üzere piyasaya borçlanır. Neticede bunlar Merkez Bankası'na düşüp talep edildiğinde karşılığında yepyeni paralar basılmaktadır. Yani cebimizde taşıdığımız kâğıt paraların hepsi aslında devlet birilerine borçlandığı için var olmuştur.

Bugünlerde kendisi bir anonim şirket olan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın ortakları üzerinde zaman zaman tartışmalar gündeme gelmektedir. Burada söylenmesi gereken şudur: Bu sistem içerisinde Merkez Bankası % 100 devlete ait olsa bile fazla değişiklik olmayacaktır. Zira sürece baktığımızda paranın üretilebilmesi için devletin borçlanması gerektiği bir hakikattir.

Peki devlet kendi parasını basamıyor ve borçlanıyorsa bunun zararı nedir? Örneğin tahvillere baktığımızda % 8-9 civarında bileşik faiz yükünü taşımaktadır. Borçlanma sürecinde üretilen paranın faizini ekonomide kimse üretmemektedir. Yani diyelim bu sene ekonomide toplam 100 lira üretildi. Bir sene içinde veya peşin ödemeyle 9 lira ekonomiden bankalara transfer edilecektir. Bunun adı ister faiz temelli devlet tahvili olsun isterse yeni yasalaşan sukuk yani kira sertifikasındaki kâr payı diye nitelenen miktar olsun, değişen bir şey yok. Sayın Bakan Ali Babacan bir söyleşide sukuk ve devlet tahvili arasında birbirine avantajlı veya dezavantajlı herhangi bir fark olmadığını ifade etmişti.

Paranın üretimi sırasında faiz/kâr payı ne olursa olsun üzerine konan miktarın ekonomideki etkisi "Issız Ada Hikâyesi"nde dile getirilmektedir.[2] Diğer bir sorun ise bileşik faizin yıkıcı etkisinin tam olarak anlaşılmamasında yatıyor. Örneğin bankalarda aylık % 1'ler civarında çok düşük gözüken faiz, bileşik faiz hesabıyla 10 senelik bir kredide maliyeti yaklaşık ikiye katlıyor. Yani 100 bin TL olarak alınan kredi 10 senelik geri ödemeyle 200 bin lirayı buluyor. Ekonomide 100 bin liralık bu farkı kimse üretmediğinden yeniden para basılmasına, yani yeni borçlanmalara ihtiyaç duyulmaktadır.

En önemli gerekçesi muhtemel deprem riski olan projenin, daha kuvvetle muhtemel bir finans depremi riskiyle yer değiştirmemesi adına kentsel dönüşümün tümü için yeni bir finans modelinin geliştirilmesi zaruridir. Bu yeni modelin, özellikle mevcut bankacılık operasyonları dışında bir kurgulamaya sahip olması gerekmektedir.

2- *"Issız Ada Hikayesi", http://drcetiner.org/ekonomi/issiz-ada-hikayesi.html, Erişim tarihi: 9/8/2012.*



Devlet, vergiler yoluyla bunu karşılamaya çalışsa bile bileşik faizle katlanan borçlar nedeniyle yeterli olmamakta, neticede tahvil benzeri araçlarla yeni borçlanmalara gidilmektedir.

Sonuç olarak, cebimizde taşıdığımız para devletin birilerine borçlanmasıyla üretilmektedir. Toplanan vergilerin önemli kısmı bu nedenle bütçede bankalara aktarılmaktadır. Bu sene bütçede bankalara aktarılan sadece faiz 50 milyar lira. 50 milyarlık faiz için asıl borç ne olabilir? Toplam iç borç stoku 200 milyar dolar düzeyinde.

Ekonomideki parayı devletin borçlanma süreçleriyle üretmesinin doğal bir sonucu bu. Diğer yandan bu para, piyasadaki toplam paranın % 10'undan daha azına tekabül ediyor. Örnek olarak, bugün piyasadaki mevcut fiziksel paranın miktarına baktığımızda emisyonda yaklaşık 56 milyar lira para var. Ama bankalarda 700 milyar liranın üzerinde para gözükmektedir. O halde geriye kalan yaklaşık 650 milyar lira nereden geliyor?

PARANIN ÇOĞUNU BANKALAR YARATIYOR

Evet, çoğu kimse bilmese de ekonomilerdeki paranın % 90'ından fazlasını bankalar kaydi para olarak yaratıyor. *Modern Para Mekaniği*[3] kitabında ayrıntısı anlatılan bu para yaratma sürecinin adı Kısmi Rezerv Sistemi (KRS) dediğimiz bir mekanizma. Bankalara yatırılan paranın zorunlu munzam karşılık olarak da nitelenen cüzi bir miktarının

3- *Modern Money Mechanics (Modern Para Mekaniği), http://www.rayservers.com/images/ModernMoneyMechanics.pdf, Erişim tarihi: 9/8/2012.*

Mevcut bankacılık sistemi ve bu sistem içerisinde paranın üretilme yöntemi bugünkü küresel sorunun temelini teşkil etmektedir. Sistem kurulduğu ilk yıllardan (1913) başlayarak eleştirilmekte olup bunun insanlık medeniyetinin sonunu getirebileceği yolunda ciddi uyarılara ve günümüze kadar taşınan kriz/ buhranlara rağmen hâlâ varlığı sürdürülmeye çalışılmaktadır.

Merkez Bankası hesabında tutulup kalanın defalarca ödünç verilebilmesi sonucu ortaya çıkan doğal sürecin sonunda piyasada ortalama en az % 90 oranında para bankalar tarafından var ediliyor.

Diyelim vatandaşın birisi bankaya 10 bin lira yatırıyor. Munzam karşılığın % 10 olduğu bir ortamda banka 1000 lirayı tutup 9 bin lirayı kredi olarak veriyor. Krediyi alan kişi diyelim arabasını aldığı diğer bir şahsa bu parayı veriyor. O da getirip 9 bin lirayı bankaya yatırıyor. Banka gelen 9 bin liranın % 10'u olan 900 lirayı tutup 8100 lirayı kredi olarak veriyor. Toplamda bu şekilde ilk yatırılan paraya ek olarak 90 bin lira borç/kredi vermek suretiyle havadan yaratılıyor (10.000+ 9.000+ 8.100+ 7.290+ 6.561 + ….. = 100.000). Kaldıraçlama diye tabir edilen bu yöntemler ilk yatırılan 10 bin liraya binaen 90 bin lira para sanal olarak üretiliyor.

Para yaratma sürecinde, paranın dönüşte aynı bankaya yatırılmasına gerek yok. Bankacılık kapalı bir sistem olduğundan bir bankadan alınan kredi dolaşıp diğer bir bankaya yatırıldığında buna dayalı olarak yeni borç yani yeni para yaratılabiliyor.

İşin özü şu: Banka, aslında kredi verdiğinde otomatik olarak o miktar parayı havadan yaratıyor. Bu para tamamen sanal, yani ekonomide kaydi para dediğimiz bilgisayar kayıtlarında var olan ama kendisi olmayan hayali para. Karşılığı da borç alanın altına imzasını attığı sözleşme. Bu, şu anlama geliyor: Bankalar kredi vermezse ekonomide % 90 para yok. Nakit paranın kısıtlı (% 10) olması nedeniyle vatandaşın önemli çoğunluğu kredi borçlarını yeni krediler alarak kapatmak zorunda kalıyor.

Sonuç olarak devletin borçlanma süreçleriyle üretilen fiziksel kısım (yaklaşık % 10) ve geriye kalan % 90 paranın hepsi borç karşılığı üretiliyor. Bu yüzden bu para sistemi Borca Dayalı Para Sistemi (BDPS) olarak adlandırılıyor. Bu sistemde paranın var olabilmesi için birilerinin borçlanması gerekiyor. Yani, para eşittir borç. Durum böyle olunca borcun ödenmesi matematiksel olarak mümkün değil. Çünkü öncelikle bütün parayı toplayıp parayı üretenlere yani bankalara aktarmak gerekiyor. Bunu yaptığınızda ortada hiç para kalmıyor. Tabii bununla bitmiyor. Ekonomide faiz/kâr payı diye nitelenen kısmı kimse üretmediğinden tüm borcun bankalara ödenebilmesini sağlayamıyorsunuz. Neticede bu eksik miktardaki para karşılığı servet, alt gelir kesimlerinden başlayarak sürekli bankalara akmak zorunda.

BÜYÜME VE BORÇLANMA İLİŞKİSİ

Yukarıdaki nedenlerden dolayı, bu çarpık sistemin yumuşak karnı ekonomik büyüme. Çünkü büyümenin devamlı ve belli hızda olması gerekir ki sistem krizler olmaksızın ayakta kalabilsin. Faiz/kâr payı miktarı paranın ekonomiye sürekli girmesi için büyüme şart. Aksi takdirde kefeye koyduğunuz her fazla para daha fazla enflasyon olarak ekonomiye yansıyor.

Ayrıca büyüme başlı başına yeterli değil. Büyüme hızının borçlanma hızından daha yüksek olması gerekiyor. Bu ise mümkün değil. Zira borçlanma hızı üssel. Bileşik faiz formülüyle sürekli logaritmik olarak artıyor. Oysa gerçek dünyada böyle bir büyüme mümkün değil. Ülkelerin performansını ölçmek için borcun milli gelire oranının neden sürekli gündemde olduğu sanırız anlaşılmaktadır.

Bankalar KRS dediğimiz mekanizmayla piyasadaki paranın % 90'ını yaratırken ortaya çıkan maliyet şu anda senelik % 15-20 civarında. Devlet tahvillerinde veya yeni çıkarılan sukukta bu rakam % 8-9 arası. Bu, şu anlama geliyor: Mevcut şartlarda ekonomi % 8-10 civarında büyümek zorunda. Bunu sağlayamadığınızda borcun milli gelire oranı hızla artarak bugünkü batı ülkelerinde olduğu gibi sürdürülemez bir hal alıyor. AB ülkelerinde bu oran ortalama % 85'i geçmiş durumda, PIIGS ülkelerinde ise % 100'leri aşmakta.

Aslında büyüme ve borçlanma birbirinden bağımsız olgular. Büyüme insan ihtiyaçları ve ekonomideki performansla ilgili bir olgu. Borçlanmanın ise sınırı yok gibi. Sistemde zo-

Kısaca bu sistemde paranın tamamı borç olarak üretilmektedir. Yani cebimizde taşıdığımız kâğıt paralar başta olmak üzere, piyasada para olarak var olan şey aslında borçtur.



runlu karşılık oranına göre para yaratabilme miktarına bağlı olarak 10-15 katla sınırlanıyor.

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE FAİZSİZ FİNANSMAN MODELİ

Mevcut para sisteminde paranın üretim mekanizmasını ve ekonomiye etkilerini inceledikten sonra kentsel dönüşümün finansmanı olayına gelebiliriz.

Tahminlere göre kentsel dönüşüm için gerekli kaynak miktarı 350-400 milyar ABD Doları tutuyor. Yirmi yılda 14 milyon konutun elden geçeceği söylenen bu projede gerekli parayı mevcut bankacılık sistemi içerisinde sağlamaya çalışmak hem devleti hem de vatandaşı bu miktar parayı borçlandırmakla mümkün olacaktır.

Aslında yapılması gereken şey oldukça basit. Öncelikle kentsel dönüşüm için bir havuz oluşturulacaktır. Adına özel kentsel dönüşüm tahvili veya kentsel dönüşüm sertifikası

Bankalara yatırılan paranın zorunlu munzam karşılık olarak da nitelenen cüzi bir miktarının Merkez Bankası hesabında tutulup kalanın defalarca ödünç verilebilmesi sonucu ortaya çıkan doğal sürecin sonunda piyasada ortalama en az % 90 oranında para, bankalar tarafından var ediliyor.

deyin. Kentsel dönüşümü gerçekleştirecek miktarda belge faizsiz olarak basılacaktır. Para yerine geçen bu sertifikalar kentsel dönüşüm projesinde uygun şekillerde kullanılacaktır. Vatandaşın mevcut yıkılmakta olan konutu diyelim 100 bin lira. Bu kısmını devlet karşılayacaktır. Yeni konut değer artışıyla birlikte 150 bin lira ise, vatandaş kalan 50 bin lirayı devlete diyelim 20 yıllığına faizsiz olarak borçlanacaktır. Bu meblağı değer artışı kazancı vergisi olarak düşünmek mümkün. Kentsel dönüşümün 20 yıl sürmesi planlanıyor. Ömrü de 20 sene olarak belirlenecek bu sertifikalar kentsel dönüşüm sona erdiğinde tedavülden kaldırılabilecektir.

Mevcut bankacılık sistemi içerisinde kalarak çözülmeye çalışılırsa 350-400 milyar dolar tutarındaki yük, bileşik faizle katlanarak hem devleti hem de vatandaşı borçlandıracaktır.

Burada dikkat edilmesi gereken önemli nokta şudur. Faizsiz model derken katılım bankacılığını da önermiyoruz. Zira katılım bankalarında faiz yerine kâr payı önerilmekte ve geri ödeme planları bileşik faiz hesaplarına göre yapılmaktadır. Katılım bankacılığındaki kâr payı da faiz gibi borçlandırma enstrümanı olup işlevsel olarak faizle arasında hiçbir fark bulunmamaktadır.

Birisinde para direkt olarak kredi şeklinde verilirken, diğerinde kredi vadeli satış adı altında gerçekleşmektedir. Ancak faiz ve kâr payı, her ikisi de miktarları arasında pek fark bulunmayan (hatta katılım bankacılığının genelde daha pahalı olduğu gerçeğini unutmamak lazım) borçlandırma araçlarıdır.

Etrafta konuşulan modelleri gözden geçirdiğimizde yukarıdaki örneğe bakılırsa değeri 100 bin lira olan evin yeniden inşası için gerekli finansmanı devlet sağlayacak. Bunu da devlet tahvili dediğimiz borçlanma süreçleriyle gerçekleştirecek. Yeni yapılan evin değeri diyelim 150 bin lira olduğunda kalan 50 bin liralık kısımda vatandaşa bankalardan kredi çektirilecek. Kredi, faiziyle geri ödenirken % 50'sini vatandaş % 50'sini ise devlet karşılayacak.

Bu tür durumlarda tüm operasyonun 20 yıl içinde ekonomiye getireceği ilave borç yükü rahatlıkla 1 trilyon doları aşacaktır.

Bankalarda aslında kredi diye verilen paranın gerçekte var olmadığını KRS'yle havadan yaratıldığını ifade etmiştik. Tartışılan modellerde vatandaşın ve devletin birlikte ödeyebilmesi için gerekli para aslında ortada yok. Bu kısım bankaların kaydi para yaratması suretiyle karşılanacaktır. Devlet/

Sonuç olarak devletin borçlanma süreçleriyle üretilen fiziksel kısım (yaklaşık % 10) ve geriye kalan % 90 paranın hepsi borç karşılığı üretiliyor. Bu yüzden bu para sistemi Borca Dayalı Para Sistemi (BDPS) olarak adlandırılıyor. Bu sistemde paranın var olabilmesi için birilerinin borçlanması gerekiyor. Yani, para eşittir borç.

vatandaş yaratılan anaparayı geri ödediğinde yaratılan kaydi para yok edilmekte ancak ekonomide üretilmeyen faiz/kâr payı bankalara transfer edilmektedir.

Öte yandan devletin ödeyeceği kısma ait olarak ekonomiden kentsel dönüşüme muazzam bir para transferine gerek olacak. Bu kaynak transferinde gerekli faiz ödemeleri ise devlet tahvilleri veya hazine bonoları dediğimiz borçlandırma araçlarıyla yeniden üretilip piyasaya aktarılacak.

Halbuki önerdiğimiz alternatif modelde devlet borçlanmadığı gibi değer artışı kazancı vergisi şeklinde vatandaşın bankalara borçlanmaksızın direkt devlete 20 yıllık faizsiz ödeme yapması sağlanabilecek.

Kentsel dönüşümün finansmanının mevcut bankacılık sistemi içerisinde sağlanması dendiğinde müstakil olarak incelenmesi gereken olay ise kentsel dönüşüm sırasında oluşabilecek konut balonudur. Mevcut sistem içerisinde özellikle konutların değer artışı kısmında spekülatif hareketler, aşırı talep ve bankalarca verilecek kolay kredilere bağlı olarak önümüzdeki 20 yıl içerisinde rahatlıkla konut balonu oluşabilecektir.

Kriz dönemlerinde piyasalardaki ilk kırılmanın konut balonu denilen konutlardaki kredilerle sıkı bir ilişkiye sahip aşırı fiyat artışlarından kaynaklandığı unutulmamalıdır. 2008 krizinde ABD ve AB'de İspanya başta olmak üzere ekonomileri ilk önce vuran en önemli etkenin konut sektöründeki balonlar olduğu vakıadır.

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE MODEL SEÇİMİ NEDEN ÖNEMLİ?

Kentsel dönüşüm projelerine makro ekonomik düzeyde bakıldığında, ülkemizin önümüzdeki 40-50 yılına damgasını vuracak faaliyetler zinciri olma özelliğini taşıdığı görülmektedir.

Mevcut bankacılık yapısı içerisinde, büyüklüğü 350-400 milyar dolarla milli gelirin neredeyse yarısı tutarında kentsel dönüşümün bedeli önümüzdeki yirmi yıl içerisinde faizler nedeniyle 1-1,5 trilyon dolara yakın bir borç stoku getirebilecek.

Yıkıp yapma nedeniyle aslında toplam konut ihtiyacını gidermeye pek katkı sağlamayacak bu projede eğer mevcut bankacılık sistemi içerisinde çözüm geliştirilmeye çalışılırsa ekonomik kaynakların borçlanmayla israfına yol açacak ve ülkemizin geleceğini ipotek altına alacak büyük bir borçlanma projesi olacaktır.

"Kasabalılar haklı mı?" yazısındaki görünmezi görebilme adına neden ülke ekonomisinde yüksek katma değerli ürün üretebilmeye yönelik teknolojilere odaklanma yerine konut sektöründe bütün gücün harcandığı ileride sorgulanacaktır.

Dev borçlanma süreçlerinin sonunun nerelere vardığını Osmanlı'nın borçlanma macerasından iyi biliyoruz. Bugün ise en canlı örnek gelişmesini tamamlamış AB ülkelerinin içine düştüğü durumdur.

Anlattığımız modelde, yani devletin oluşturulan havuzda kentsel dönüşümde kullanılmak üzere ihtiyaca uygun olarak geliştirdiği para yerine geçecek faizsiz kentsel dönüşüm sertifikalarının kullanılması durumunda adil ve borca dayalı olmayan şekilde kaynak oluşturulurken ekonomiye muazzam katkılar sağlanacaktır.

Bu ölçekte bir projenin inşaat sektörü başta olmak üzere ekonomiye getireceği canlılığı hayal etmeye çalışınız. Bu noktada yetkililer önemli bir yol ayırımında. Çünkü ülkemizin geleceği kentsel dönüşümün finansmanıyla ilgili yapacakları tercihe bağlı bulunmakta. Ya bugünün İtalya'sı durumundaki 2 trilyon dolarlık borç ekonomisi ya da vatandaşlarını çok daha müreffeh ve yaşanılası kentlerde barındıran bir Türkiye.

Aslında büyüme ve borçlanma birbirinden bağımsız olgular. Büyüme insan ihtiyaçları ve ekonomideki performansla ilgili bir olgu. Borçlanmanın ise sınırı yok gibi. Sistemde zorunlu karşılık oranına göre para yaratabilme miktarına bağlı olarak 10-15 katla sınırlanıyor.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü

İdris Atabay: Kentsel dönüşüm, keyfi bir süreç değil, zorunlu bir süreçtir

Söyleşi: Adem Dönmez



İdris Bey, en son yürürlüğe giren Kentsel Dönüşüm Yasası neleri öngörüyor? Bize kısaca bilgi verebilir misiniz?

Kentsel dönüşümle ilgili son çıkan yasa, afet riski altındaki alanlar ile binaların dönüşümünü içeriyor. Esasen daha önce belediyelerin kentsel dönüşüm yapabilmesini mümkün kılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" başlıklı 73. maddesi değiştirilmişti ve bununla belediyelerin kentsel dönüşümü nasıl yapacağı tarif edilmişti. Belediyelere önemli yetkiler de verilmişti. Yeni yasanın bunlara ilaveten en önemli tarafı, risklerin tespiti konusunda keyfiyeti ortadan kaldırmasıdır. Herkes binasının riskli olup olmadığını kendi imkânları ile tespit ettirecek ve bakanlığa bildirecek; malikler kendi kaynaklarıyla bunu yaptırmazlar ise Bakanlık idarelerden bu binaların riskli olup olmadığını tespit edilmesini isteyebilir veya kendisi de bunu yapabilir. Bununla beraber yasa riskli olan veya riskli alanlarda bulunan binaların kentsel dönüşüm çerçevesinde yıkılıp yeniden yapılması sürecini de keyfiyete bırakmıyor; onun için de birtakım süreler saptayarak bir takvim belirliyor. Böylece, dönüşümün yapılmasını keyfiyetten kurtarıp olmazsa olmaz hale getiriyor.

Tabii, hangi koşullarda kimlere kredi verilebileceği, bina tespitlerinin ve yıkımların kimler tarafından nasıl yapılacağı gibi hususlar da bilhassa önemli.

Peki, yasanın yaptırım gücü nasıl sağlanacak?

Bu yasadan önce, eğer muhaliflerle uzlaşırsanız kentsel dönüşüm alanı ilan etmek sureti ile söz konusu bölgede kentsel dönüşüm yapabiliyordunuz. Eğer uzlaşamazsanız kamulaştırma yapmak zorunda kalıyordunuz. Fakat kentsel dönüşüm alanı ilan edebilmeniz için belediye kanununun 73. maddesine göre bölgenin en az 50 dönüm olması gerekiyordu. Bunun sonucu olarak müstakil binalardan gelen kentsel dönüşüm müracaatlarına 50

dönümden az olduğu için olumsuz cevap vermek zorunda kalıyorduk. Şimdi durum değişti. Eğer bir bina riskli ise o binanın dönüşüme tabi tutulması bu yasa imkânlarından faydalandırılarak mümkün hale geldi.

Malikler binalarının riskli olup olmadığını tespit ettirirlerse değeri düşer, satamazlar, kiraya veremezler diye bunu yaptırmaktan imtina ediyorlardı. Bu yasa ile bu keyfiyet artık ortadan kalkıyor.

Bu yasa ile riskli binaların kentsel dönüşüme tabi tutulması zorunlu kılınıyor. Bina sahibi riskli olduğuna dair rapor verilmiş olan binasını çeşitli nedenler öne sürerek yenilemiyorsa, cezai işlemler uygulanmaya başlanacak. Geçmişte bu şekilde bir ceza yoktu. Bina üstündeki inisiyatif bina sahibine aitti. Hatta o binaya misafir gelenin, altındaki dükkândan alışveriş yapanın ya da bina önündeki caddeden geçenin can ve mal güvenliği dahi o kişinin keyfiyetine bağlıydı. Artık durum değişti; bina riskli ise dönüştürülmesi hiç kimsenin keyfiyetine bağlı değil. Bu yasa yaptırım açısından böyle bir imkân tanıyor. Layıkıyla kullanılması halinde ülkede doğal ve kentsel ilişkilerden dolayı can ve mal güvenliği riski uzun vadede ortadan kalkacaktır. Yasa bu açıdan ümit verici.

Peki, sizce çelişen maddeler veya belli noktalarda tutarsızlıkların olduğu bir durum var mı bu yasa taslağı içerisinde?

Yasada yer alan birtakım ifadeler çok tartışma konusu oldu. Bazen yasalar doğru anlaşılamayabiliyor. Yasaları yönetmelikleri ile birlikte değerlendirmek lazım. Mevzuatlar maalesef her zaman en ideal biçimde hazırlanamayabiliyor. Görülen eksikliklerin daha sonra düzeltilmesi mümkün tabi. Fakat hakların ihlal olmayacağını herkesin bilmesi lazım: Yasalar insanlara hizmet etmek için çıkarılıyor. Kentsel dönüşüm süreci meşakkatli bir süreçtir, ama sadece kentsel dönüşüme muhatap olan insanlar açısından meşakkatli bir süreç değildir. Kentsel dönüşümü uygulayan kurumlar ve devlet açısından da öyledir. Kentsel dönüşüme, sonrasında kavuşulacak olan refah düzeyi için, yapıldığı süreçte katlanmak gerekir.

Benim imkânlarım yok, dönüşüm yapamıyorum, diyen vatandaşımıza özellikle şunu belirtmek istiyorum: Deprem riski söz konusu olmasa dahi binalarımızın fiziksel ömürleri var; Türkiye koşullarında bu süre 50 yıldır. İyi malzeme kullanılan, çok iyi mühendislik hizmeti almış betonarme binalarda dahi bu süre en fazla 100 yıl olarak kabul edilir.

Yaptırım açısından yasaya baktığımız zaman; bir binanın riskli olduğunu belgelere dayandırmışsanız binanızın riskli olup olmadığını tespit ettirme keyfiyetiniz ortadan kalkıyor. İnsanlar binalarının riskli olup olmadığını tespit ettirirlerse değeri düşer, satamazlar, kiraya veremezler diye bunu yaptırmaktan imtina ediyorlardı. Fakat bu yasa ile bu keyfiyet artık ortadan kalkıyor.

Türkiye ortalamasının 50 - 60 yıl olduğunu düşünürsek, mülk sahibi 50 yıl sonra zaten kendi binasını kendisi yıkıp tüm maliyeti kendisi tarafından karşılanarak yeniden yapmak zorundadır. Hal böyle olduğuna göre maliklerin binalarının yaşlarına göre amortisman bedeli ödemeye hazırlıklı olmaları gerekmez mi?

Kentsel dönüşüm sürecine vatandaşın katkısı nasıl olabilir?

Ekonomik imkânı olmayan vatandaşlar yapı alanlarından fedakârlık yapabilirler. Arsa alanlarından fedakârlık yapabilirler veya ekonomik imkânı olanlar zaten yapı alanlarının küçülmesini istemiyorlarsa dönüşüme maddi bir katkıda bulunabilirler. İmkânı olanlar kendi binalarının dönüşümünü kendileri yapabilirler, ama olmayanlar hem yapı alanından fedakârlık yapmak istemiyor hem de maddi katkıda bulunamıyorsa, o zaman arsa değeri daha düşük olan farklı semtlere transfer edilebilirler. Maliklerin dönüşümün finansmanına katkıda bulunmaması durumunda kamu kaynakları ile kentsel dönüşümü yapmanın kolay olmayacağını kabul etmek lazım.

Peki, bu son söylediğinizle İstanbul için yeni yerleşim birimlerinin açılması söz konusu mu?

Başakşehir, Hilalşehir, şimdi de Kayaşehir gibi toplu konut alanları kamu eliyle oluşturulabildi. Benzerleri yine yapılabilir ve bir taraftan daha önce olduğu gibi konut sahibi olmayan vatandaşlarımıza satış yapılabilirken diğer taraftan kentsel dönüşüm uygulamalarında rezerv konut stoku olarak kullanılabilir.

Yasanın uygulanabilmesi için maddi kaynaklar nereden sağlanacak?

Bazı şeyler vardır; örneğin Boğaziçi Köprüsü'nün yapım masrafını gişelerden bilet satarak karşılarsınız, ama birtakım

Bazı şeyler vardır; örneğin Boğaziçi Köprüsü'nün yapım masrafını gişelerden bilet satarak karşılarsınız, ama birtakım hizmetler vardır, geriye dönüşü olmaz. Sadece hizmet için yapmanız gereken yatırımlar vardır ve bu hizmetlerin geriye dönüşünü hesaplayamazsınız. Kısmen kentsel dönüşüm de geri dönüşümü beklenmeyecek hizmetler içindedir.

hizmetler vardır, geriye dönüşü olmaz. Sadece hizmet için yapmanız gereken yatırımlar vardır ve bu hizmetlerin geriye dönüşünü hesaplayamazsınız. Kısmen kentsel dönüşüm de geri dönüşümü beklenmeyecek hizmetler içindedir. Harcamak zorunda kaldığınız kamu kaynaklarını elde ettiğiniz donatı alanlarının karşılığı olarak kabul etmeniz gerekebilir.

Örneğin, 2b arazilerinin satışa çıkarılması ve elde edilecek gelirin kentsel dönüşüm için kullanılması gündemde. Tabii bütün kentsel dönüşüm maliyetini buradan çıkarmak mümkün olmayacaktır. Vatandaşlarımız kendi mülklerini, fiziksel ömrü dolduğu zaman yıkılıp yapılmasının maliyetini tamamen kendileri karşılayacak ise o zaman dönüşüm esnasında katkıda bulunmak zorunda, ancak diyelim ki 60 yıl kullanım ömrü olan bir yapıyı 30. yılında can ve mal güvenliği dolayısıyla dönüşüme tabi tutmanız gerekti. Vatandaşın daha 30 yıl kullanım hakkı varsa 30 yılını kendisi karşılıyorsa diğer 30 yılını da devletin birtakım şeylerle karşılaması gereklidir. Bu ne ile olabilir?

Halen uygulamada kullanılan bir imar hakkı artışı var; yani devletin kentsel dönüşümü kendi bütçesinden yapmasını beklemek çok gerçekçi olmaz, sadece İstanbul'dan ya da İstanbul'un bir ilçesinden bahsetmiyoruz. Bütün Türkiye deprem riski altında. Sadece deprem değil, örneğin Samsun, Rize ve diğer bazı illerde de seller oluyor.

Kentsel dönüşümde öncelik verilmesi gereken konular sizce nelerdir?

Eğer birtakım riskler söz konusu değilse, sadece çarpık yapılaşmanın söz konusu olduğu bölgeler sizin önceliğiniz olabilir. Başka bir durumda; vaktiyle bir yerde bir fabrika kurmuşsunuz; o fabrikanın etrafında vaktiyle yapılaşma yokmuş. Ama sonradan kent oluşmuş ve o fabrika orda varlığını sürdüremez hale gelmiş. Böyle bir nedenden dolayı da kentsel dönüşüm yapmanız gerekebilir.

Risklerden dolayı olabileceği gibi kentlerin geleceğe yönelik vizyonları nedeniyle de dönüşüm yapmak zorunda kalabilirsiniz. Deprem riski olmayabilir, ama kent plansız yapılaşmıştır. Depreme karşı çok güvenilirdir, ama kaçak yapılaşmıştır, çarpık yapılaşmıştır vs. Bunlardan hepsi kentsel dönüşüm sebebi olabilir. Örneğin, legal yapılaşmış ve risk içermeyen binalar dönüşümün dışındadır. Diğer taraftan, legal yapılaşmış ama can ve mal güvenliğini tehdit eden yapılar var. İşte bunlar öncelikli dönüşüme tabi tutulması gerekenlerdir. Bazı çarpık yapılaşmalar vardır can ve mal güvenliğini tehdit etmiyordur, bunlar da ötelenebilir. Demek istediğim, öncelik can ve mal güvenliğini tehdit eden yapıların dönüştürülmesi olmalıdır.

Kentsel dönüşüm yasasıyla uzun vadede elde edilmesi hedeflenenler nelerdir?

Can ve mal kaybı riskini ortadan kaldıracak şekilde kentsel dönüşümün önceliklerini belirlemeliyiz. Kentsel dönüşüm sadece yapısal dönüşüm değil. Bir yerleşim alanında



insanların ihtiyaç duyduğu donatı alanlarının olmadığını düşünün… Çocuk bahçesi yok, otoparklar yok, din tesisi yok, eğitim tesisi yok ya da en yakını 2 km uzakta, bu yaşanabilir, refah düzeyi yüksek bir kent dokusu değildir.

Dolayısıyla kentsel dönüşüm yaparken bir taraftan can ve mal güvenliğini temin ederken diğer taraftan da insanların ihtiyaç duyduğu donatı alanlarını en ideal mesafelerde ve en ideal miktarda oluşturmanız gerekir.

Bu yüzden, kentsel dönüşüm yaparken bugüne kadar sahip olmadığınız kentsel dokuyu da koruyacak ve hatta onu geliştirecek şekilde planlar yapmanız gerekir.

Kentsel dönüşüm projeleriyle, bölgesel ve kontrolsüz nüfus artışını belirli oranda sabitlemek veya belirlenen alanlara yönlendirilmesini sağlamak mümkün müdür?

Her şeyde olduğu gibi göçü de yönetebilirsiniz, ancak planlarla. Bir yerdeki nüfus yoğunluğunu eğer ideal olarak belirlerseniz ve o plana da uygun imarların yapılmasını sağlayabilir ve süreci yönetebilirseniz, nüfus, yapı stokuyla beraber orantılı bir şekilde artar veya azalır. Yapı stokunu sınırlarsanız mevcudun üstüne nüfus gelmesini önlemiş olursunuz.

Yönetilebilir bir şey aslında nüfus yoğunluğu. Oluşum ve gelişim planları ile yönetilememiş ise kentsel dönüşüm planlarıyla nüfus yoğunluğunu yönetmek mümkün. Daha önceden de söylediğimiz gibi, uygun yerlerde yeni yerleşim alanları oluşturarak yoğun yerlerden daha az yoğun ya da hiç yoğunluk olmayan yerlere transferler yapmak suretiyle bu süreci de yönetmeniz mümkün, ama sadece bununla da sınırlı kalmamalı. Tabii ülke politikası açısından baktığımızda, her zaman olduğu gibi akışkan bir şeydir nüfus. Siz cazibeyi nerede oluşturursanız, nüfus oraya doğru akar; tıpkı suyun zeminin daha yumuşak olduğu, kolay aşındırabildiği ve eğimin uygun olduğu yere doğru akması gibi.

Konuşmamızın başından beri söz ediyoruz, meşakkatli bir süreç bizi bekliyor, diye. Kentsel dönüşüm önündeki en büyük engellerimiz nelerdir?

Can ve mal güvenliğini ortadan kaldıracak şekilde kentsel dönüşümün önceliklerini belirlemeliyiz. Kentsel dönüşüm sadece yapısal dönüşüm değil, sadece yapıların dönüşmesi hiç değil.

Kentsel dönüşümün önündeki engeller aslında çokça… En başta ekonomik, fiziksel zorlukları var. Fakat en zoru da kentsel dönüşümün sosyal boyutu. Kentsel dönüşüme karşı en çok da bir direniş var. Bu direniş, bir zarar görme korkusundan kaynaklanıyor. Devletin herkese sahip olduğu mülk değerinde veya o değerden daha yüksek değere sahip bir mülk verme yaklaşımı var oysa.

Bir diğeri rant beklentisi içinde; yani kendisi yıkıp yapacak olsa amortismanın yüzde yüzünü kendisi karşılayacak olan insan, siz yıkıp yapmaya kalktığınızda bırakın amortisman bedeline katkıda bulunmayı bir dairesini nasıl iki daire yapacağının hesabıyla karşımıza çıkıyor.

Bir başka sıkıntılı konu ise kamu arazilerini işgal eden insanların beklentileri. Kendilerine sosyal devlet anlayışıyla konut vermeye kalkıldığında, hatta esasen bedel ödemeden yıkabileceğiniz kaçak yapılarını dahi peşinata sayarak onlara uzun vadeli borçlandırma suretiyle inşaat maliyetinden daha az bedelle sosyal konutları vermeye kalktığınızda, bu insanlar evdeki her nüfus başına konut istemek gibi farklı taleplerle karşımıza çıkıyor. İşte bu doyumsuzluk, bu talep fazlalığı, bu rant beklentisi, nitelikli bir kentsel dönüşümü engelleyen konuların başında geliyor.

Yoksa fiziksel zorluklar, ekonomik zorluklar vs. buna kıyasla daha kolay aşılabilecek şeylerdir. Çünkü neticede demokrasiyle yönetilen bir süreç söz konusu ve demokrasi katılımı gerektiriyor. Katılım olmayınca, bir binada dahi insanlar birlikte hareket etmeyince bir yapı adasında dahi insanlar birlikte hareket edemeyince, sizin yasa koyarak zorlamanız da sosyal ve siyasal birtakım sorunlara yol açıyor. Ama bu zorluklara rağmen yapmamalı mı, tabii can

Her şeyde olduğu gibi göçü de yönetebilirsiniz, ancak planlarla. Bir yerdeki nüfus yoğunluğunu eğer ideal olarak belirlerseniz ve o plana da uygun imarların yapılmasını sağlayabilir ve süreci yönetebilirseniz, nüfus, yapı stokuyla beraber orantılı bir şekilde artar veya azalır. Yapı stokunu sınırlarsanız o sorunun üstüne nüfus gelmesini önlemiş olursunuz.

ve mal güvenliği söz konusu olduğunda devlet yapmayı tercih edecektir. Göz göre göre, riskli olduğu biline biline, keyfiyete bırakılarak devletin vatandaşlarının ölümüne göz yumması beklenemez.

Devlet tabii ki her geçen gün yaşanan her depremden dersler alarak daha iyi koşulların oluşturulmasına gayret ediyor, çeşitli yasalar çıkarıyor, birtakım şeyler yapmaya devam ediyor. Ama sorun şu: Karşı karşıya kaldığınız o risk ve o riskin etkileyeceği yapı stokunun boyutunu düşündüğünüz zaman gayretlerin yeterli olup olmadığı, vaktinde müdahale edilip edilemeyeceği gibi konular önem kazanıyor. Depremin ne zaman olacağı belli değil. Örneğin bir Marmara depremi için vakti geçti deniyor, dolayısıyla kaybedecek zaman da yok. O yüzden, bu meseleyi devletin artık insanların keyfiyetine bırakması mümkün değildir.

Kentsel dönüşüm yapılırken yöntemi nasıl olacak, nasıl bir yöntem izlenecek?

Önce riskli alanlar ve yapılar tespit edilecek, sonra riskli alanların ve yapıların dönüştürülmesi için bir dönüşüm planının yapılması gerekir. Yani bunu yapmazsanız binayı yıkıp yeniden yapmış olursunuz yalnızca ve aslında aynı parayı, aynı masrafı, aynı emeği, aynı zamanı harcamanıza rağmen kent dönüşmüş olmaz. Dolayısıyla bir taraftan riskli alanların riskli yapıların tespiti yapılırken diğer taraftan da dönüşüm planlarının yapılması lazım. Madem yıkıp yapıyorsunuz, bunu fırsata dönüştürmek için, kenti olması gerektiği gibi bir plana kavuşturmak lazım. Dönüşüm planlarının yapılması ve bu dönüşüm planları çerçevesinde o riskli alan ve yapıların dönüştürülmesi lazım. Böylece hem riskli yapıları bertaraf etmiş ve dönüştürmüş olacaksınız hem de ihtiyaç duyulan tüm donatıları elde etmiş olacaksınız.

Elimizde bir sihirli değnek yok! Kimsenin böyle bir beklentisi de olmasa gerekir; yani onlarca yıl boyunca oluşmuş sorunların 3 - 5 yılda ortadan kaldırılmasını beklemek hayalcilik olur.

Önce riskli alanlar ve yapılar tespit edilecek, sonra riskli alanların ve yapıların dönüştürülmesi için bir dönüşüm planının yapılması gerekir. Yani bunu yapmazsanız binayı yıkıp yeniden yapmış olursunuz yalnızca ve aslında aynı parayı, aynı masrafı, aynı emeği, aynı zamanı harcamanıza rağmen kent dönüşmüş olmaz.

Peki, Kentsel Dönüşüm Yasası ile başlayacak olan sürecin ne kadar sürmesi bekleniyor?

Sadece İstanbul'u dahi düşünecek olsak, yapılan birtakım bilimsel çalışmalarda; ağır hasar riski altındaki binaların sayısının 30 ile 40 bin civarında, orta hasar riski altındaki binaların 90 bin ile 100 bin civarında olduğu öngörülüyor, yani buna göre 150 bin binanın dönüşüme tabi tutulması lazım. Ne kadar binanın, ne kadar alanın dönüşüme tabi tutulacağı yapılacak olan risk belirleme çalışmalarıyla daha net bir şekilde ortaya çıkacaktır.

Kentsel dönüşümün süresini özellikle ne etkiliyor?

Kentsel dönüşüm sürecindeki en önemli etkenler; kamunun iradesi, maliklerin katılımı ve yatırımcının ilgi ve kapasitesi diyebiliriz. Bütün bunlar açısından İstanbul belki yeterli düzeyde fakat Türkiye bazında düşündüğünüzde az sayıdaki birkaç kent dışındakilerin yetersiz olacağı söylenebilir. Bunlar olduğunda ideal bir planla yola çıkmanız ve süreci planlı işletmeniz biraz daha kolaylaşıyor. Beklentimiz ve temennimiz o yönde ve biz bununla görevliyiz, bunun için çalışıyoruz. Gönül isterdi ki bütün koşular uygun olsun, hiç zorlanmayalım ve en kısa sürede insanları huzur ve güvene kavuşturabilelim. Dolayısıyla, bugünden bakarak bir takvim vermek mümkün değil.

Kentsel dönüşüm sonucu ortaya çıkacak yeni kent dokusunun milli/geleneksel değerlere ve hayat tarzına uygun olması gibi bir hedef var mı? Bu yönde bir eğilim görüyor musunuz?

Geleneksel tarzı şöyle bir düşünelim: Mesela, doku olarak tamamen bağlı kaldığımızı düşünelim. Sadece bir at arabasının hareket edebileceği genişlikte yollar, daha çok yaya ulaşımına yönelik yüksek eğimli, hatta merdivenli yollar, bitişik nizam, dar cepheli parsellerde yapılaşmış alçak katlı yapılar gibi. Günün koşullarına uymak zorundayız. Kent dokusunu, bugünkü kentlerdeki ihtiyaçları karşılayacak şekilde oluşturmak zorundayız. Ancak bunu yaparken geçmişimizdeki mimari anlayışı uygulayabilir miyiz? Evet, yapabiliriz. İdealimiz bu. Bir özenti ile 'Batı şunu yapıyor, biz de şunu yapalım' duygusunda değiliz. Zaman zaman çok yüksek yapılar da göreceksiniz, bunların sebebi de şudur: Bir semtte eğer sizin rezerv alanınız kısıtlıysa orada çok yüksek yapılar yapmanız gerekebilir. Bir an önce deprem riski altındaki yapı stokunu oraya taşıyabilmeniz için. Bir yerde yükselirsiniz, önce can ve mal güvenliği sağlarsınız, sonraki etaplarda daha düşük katlı, daha seyrek binalar

yapabilirsiniz. Bu yüzden bazı dönüşüm uygulamalarımızda size itici gelen yoğunlukta bir yapı stokuyla karşılaşmanız mümkün olabilir.

Geleneksel kent dokusunu yaşatmak ve o hasreti bir nebze dindirebilmek için çeşitli bölgelerde bunu yapmaya çalışıyoruz; bu tip projelerimiz var. Ama takdir edersiniz ki geleneksel kent dokusunun asıl yaşatılması gereken fakat mevcut yoğunluğu malum olan Tarihi Yarımada, Üsküdar, Beyoğlu gibi yerlerde o geleneksel kent dokusunu tam manasıyla sürdürmemiz ve yaşatmamız mümkün değil. Bunu ancak lokal olarak Süleymaniye, Balat gibi yerlerde yapmanız mümkün ve onu da yapıyoruz zaten. Keşke bütün Tarihi Yarımada'da, eski İstanbul'da, Sur içinde de insanların rızasını alıp cazibe oluşturarak bu alanların dışına transfer edebilsek fazla nüfusu. Eğer o kent dokusunu koruyabilseydik, sadece turizmden dolayı ülkenin geliri bugünkü halinden çok daha fazla olacaktı. O kent dokusunu koruyabilseydik… İmkânsız değil elbette, eğer biz elimizdeki imkânları doğru kullanırsak maksimum seviyede gerçekleşme olabilir diye düşünüyorum. Ümidimi yitirmedim.

Sayın Müdürüm, son olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün son dönemdeki çalışmaları hakkında bizlere bilgi verebilir misiniz?

Farklı başlıklar altında çeşitli çalışmalar yapıyoruz. Bunlardan bir tanesi risk altındaki alanların dönüşümü. Bir diğeri; yol, park gibi kamusal alanlar oluştururken kamulaştırma yapmak yerine kentsel dönüşüm yapmak suretiyle hem insanların mülkiyetlerini hem de kamu kaynaklarını korumaya yönelik çalışmalar. Kısacası dönüşümü her yönüyle faydalı kılmaya yönelik çalışmalar...

Bu anlamda dere ıslahı gibi çalışmalarımız var. Sellerde can ve mal kayıplarını önlemeye yönelik olarak. Bayrampaşa eski cezaevi alanı da önemli bir örnektir. Bu alanlarda belediyemize ait olan veya diğer kamu alanlarında mümkün çerçevede yapı stokunu oluşturup rıza yoluyla buraya transferleri yapmak suretiyle alanları boşaltmaya, bu şekilde de etap etap kentsel dönüşümü sağlamaya yönelik çalışmalarımız var. Ayrıca, havza alanlarını işgalden kurtarmaya yönelik olarak yaptığımız çalışmalar var. Vatandaşların müracaatları var. Beklentileri biraz fazla olmakla beraber, müracaatları sevindirici. Zaman zaman ikna olmayabiliyorlar, ama kimi zaman da ikna olabiliyorlar. Kentsel dönüşüme tam olarak rıza gösteren gruplar olabiliyor; bunlar bizim için elbette sevindirici örnekler. Mesela, bana müracaat ettiklerinde 50 bin metrekare olmadığı için reddetmem söz konusu olan bir alan için, 'Eğer 50 bin metrekare alanı tamamlarsanız, biz kentsel dönüşüm yaparız burada' diye teşvik edince, insanlar bana 3 hafta sonra 74 bin metrekare ile geldiler. 1497 bağımsız dönüm sahibini kapı kapı dolaşıp ikna etmişler. Bu tür katılımları çok önemsiyoruz. Bunları teşvik etmeye çalışıyoruz. İşadamlarını bilhassa teşvik etmeye çalışıyoruz. Boş arsalarda inşaat yapmak yerine, bu kentin dönüşümü de sizin çalışmalarınız olmalı diye teşvik etmeye çalışıyoruz. Bu alanlarda çalışmalarımız var, müracaatlar var, bunları değerlendiriyoruz. Bir taraftan da mahalleler düzeyinde planlama çalışmalarımız var. Örneğin bir ilçenin yarısını planlıyoruz ve orada dönüşüm yapıyoruz. Yani bir taraftan plan, bir taraftan proje değerlendirmesi, bir taraftan da yakında başlayacak olan inşaat çalışmalarını çok yönlü bir şekilde ilerletiyoruz. Bir taraftan Ar-Ge çalışmaları yapıyoruz.

Zaman ayırdığınız ve sorularımızı cevapladığınız için çok teşekkür ederiz. Son olarak eklemek istediğiniz bir şey var mı?

Hep beraber, kentsel dönüşümün doğru bir şey olduğunu, faydalı, olmazsa olmaz olduğunu ve kentsel dönüşümün nasıl yapılması gerektiğini anlatmamız lazım. Toplumumuzu bu şekilde bilinçlendirmemiz lazım. Kentsel dönüşümün bizim tarafımızdan sadece yapısal dönüşümün değil ekonomik, sosyal boyutlarının da olduğunu bilerek çalışmalarımızı bu yönde ilerletmeliyiz. Bunun keyfi bir süreç değil, zorunlu bir süreç olduğunu, ama kentlerin selameti için, insanların selameti için yapılması gerektiğini bilip anlatmamız lazım. Bu konuda sizlerin de katkılarını önemsiyoruz. Birlikte olursak, bu bahsettiğimiz gruplar birlikte olurlarsa kentlerimiz için, ülkemiz için faydalı şeyler yapacağımız inancını taşımayı sürdürüyorum.

Farklı başlıklar altında çeşitli çalışmalar yapıyoruz. Bunlardan bir tanesi, risk altındaki alanların dönüşümü. Bir diğer yandan; yol, park gibi kamusal alanlar oluşturmak için, kamulaştırma yaparken insanların mülkiyet hakkına halel getirmeden, adil bir kamulaştırma yapma ve kamu kaynaklarını da israf etmeden faaliyet yürütmeye çalışıyoruz.

Akyapı İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı ve Sektör Kurulları Başkan Yardımcısı

Mahmut Asmalı: Bence herkesin bu yasayı desteklemesi lazım

Söyleşi: Adem Dönmez



Kentsel Dönüşüm Yasası bizlere neleri öngörüyor?

Bildiğiniz gibi tasarı TBMM'de kabul edilerek yasalaştı. Bu yasa, afet riski taşıyan alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, sağlıklı ve güvenli yaşama alanı oluşturmak üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair esasları oluşturuyor. Türkiye'de var olan, Cumhuriyet'in kuruluşundan günümüze kadar gelen ve afet riski taşıyan bölgelerin dönüştürülmesini amaçlıyor.

Konuyla ilgili olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, riskli yapıların tespitini, süre vererek sahibinden isteyecek. Hatırlayacağımız gibi son Van depreminde, Başbakanımızın üzerine basarak, "Siyasi hayatıma mal olsa dahi artık biz bu acıları bir daha yaşamak istemiyoruz," demişti. Zaten o bir dönüm noktasıydı. Daha sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na talimat verilerek bu yasa çalışmaları başlatıldı ve yasa kabul edildi.

Kentsel Dönüşüm Yasası'nın yaptırım gücü ne olacak, daha önceki yasalardan farkı tarafları nelerdir?

Bu yasayla beraber Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na çok büyük yetkiler veriliyor. Öncelikle riskli yapılarla ilgili bir tarama süreci başlatılacak. Zaten İstanbul için bu çalışmalar vardı, Japon İşbirliği ve Kalkınma Ajansı ve Büyükşehir Belediyesi, Marmara depreminden sonra İstanbul'daki yapı sorununu ciddi bir şekilde incelediler. Yani aşağı

Hatırlayacağımız gibi son Van depreminde, Başbakanımızın üzerine basarak, "Siyasi hayatıma mal olsa dahi artık biz bu acıları bir daha yaşamak istemiyoruz," demişti. Zaten o bir dönüm noktasıydı. Daha sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na talimat verilerek bu yasa çalışmaları başlatıldı ve yasa kabul edildi.

yukarı birçok bölgenin zemin altyapısı, binalarla ilgili bir ön elemeden geçti. Bu noktada bu yasayla beraber daha kapsamlı bir çalışma yapılacak.

Yasa şu şekilde işleyecek: Riskli alanların tespiti yapılacak, eldeki verilere eklenecek. Bakanlık riskli yapıların tespitini vatandaştan isteyebilecek. Bu durumda vatandaşlar kendi binalarının tespitini kendileri mi yaptıracak? Hayır. Bununla ilgili bilirkişi heyetleri var. Bu heyetlere, ücretini vatandaş vererek, tabiri caizse binaların bir röntgenini çektirecekler. Bilirkişi heyeti raporunu oluşturacak. Bu bilirkişi heyeti bildiğim Yapı Denetim Müdürlüğü'nden bu konuda uzmanlık sertifikası almış kişilerden oluşacak. Diyelim ki bilirkişi heyeti binanın yıkılması ile ilgili bir rapor hazırladı. Bu rapora vatandaş 15 gün içerisinde itiraz edebilecek, itirazı uzman heyete gidecek. Uzman heyet, "Evet, sen haklısın," veya "Yapılan teknik tespit doğru," diyerek kararını verecek. Dolayısıyla ondan sonraki süreçte, ya bina yıkılacak ya güçlendirilecek.

Şu ana kadar bu yasa içerisinde fark ettiğiniz birbiriyle çelişen, hem iş dünyasını hem belediyeyi zor durumda bırakabilecek bir yönetmelik var mı?

Yasayla ilgili çelişen yönetmelik yok ama işleyişi zora sokacak uygulamalar var. Özellikle taslak metinde, vatandaşa 30 günlük bir süre veriliyordu. Bu süre 60 güne uzatıldı. Ancak 60 gün de yeterli değil, ama 60 günden az olmamak üzere deniyor. İkincisi, bu konuda yasal itirazlar olabilir, mahkeme süreci var. Vatandaşın 30 gün içinde dava açma hakkı var. Türkiye'deki mahkemelerin çalışma esaslarını biliyorsunuz. Fakat ilgili özel ihtisas mahkemeleri kurulacak. Konuyla ilgili öncelik sağlanacak. Bu mahkemelerin vereceği kararlara da yürütmenin durdurulması kararı verilemeyecek, kesin karar hükmünde olacak. Dolayısıyla bu noktada mahkeme tarafından da bir önlem alınıyor.

Özellikle inşaat sektörümüzü etkileyecek bir konu. Bu yasanın uygulanabilmesi için maddi kaynaklar nasıl sağlanacak?

Bu yasanın uygulanması için bir fon oluşturuluyor. Bununla ilgili kanunlar da var. Belli bir bütçeye özel gelir kaydediliyor: TOKİ'ye, belediyelere tahsis edilen veya devredilen yerlerde iki yıl içinde dönüşüm çalışmalarının yapılması gerekiyor. O yapılmazsa tahsis kaldırılıp Maliye Bakanlığı'na devrediliyor. Dönüşüm gelirlerini 2012'de elde edecek olanlar genel bütçeye aktarılacak. Özellikle orman vasfını yitiren arazilerin satışı ile ilgili kanun çıktı. O kanun kapsamında tahsis edilen paraların bir kısmı da kentsel dönüşümde kullanılacak.

Dönüşüm gelirlerini 2012'de elde edecek olanlar genel bütçeye aktarılacak. Özellikle orman vasfını yitiren arazilerin satışı ile ilgili kanun çıktı. O kanun kapsamında tahsis edilen paraların bir kısmı da kentsel dönüşümde kullanılacak.





Bu yasa çerçevesinde, sizce iş dünyamız açısından öncelik verilmesi gereken konular nelerdir?

Bir kere bu yasa çok gerekli bir yasa. Türkiye'nin kaderi değil artık. Topraklarımızın % 70'i aktif deprem fay hattında bulunuyor. 2100 yılına kadar, önümüzdeki 50-100 sene içerisinde İstanbul'da büyük bir deprem bekleniyor. Dolayısıyla buna hazırlık için mutlaka bu yasanın çıkması gerekiyordu. Dolayısıyla şimdi bu binaların elden geçirilme süreci başlayacak. Çok sayıda insanımız sağlıksız binalarda oturuyor. Bunların bu yasayla beraber sağlıklı imkânlara, sağlıklı yerlere kavuşması sağlanacak, hedeflenen en başta budur. Türkiye'nin geçmişte milli gelirinde ve refah seviyesinde ciddi düşüşler vardı. Şimdi geldiğimiz nokta itibariyle milli gelir arttı, kalkınma ve gelişmişlik düzeyi arttı. Dolayısıyla insanımızın daha sağlıklı ve nitelikli konutlara geçme imkânı doğdu. Mevcut alanların da bir şekilde dönüştürülmesi gerekiyor. İleride yapmak istesek bile 10-15-20 hatta 30 yılı bulacak bir süreçtir. Birdenbire, sihirli değnekle dokunur gibi 2-3 senede olabilecek bir şey değildir. Biz iş dünyası olarak bu manada yasayı destekliyoruz.

TRT veya diğer televizyon kanallarında 90 dakika, afetle veya kentsel dönüşümle ilgili uyarıcı veya aydınlatıcı bilgiler geçilecek. Belediyeler bu manada kentsel dönüşüm bilgi evleri açmalılar; çünkü her türlü sorunun sorulabilmesi lazım, halkın kafasında şüphe bırakmayacak şekilde aydınlatılması lazım, dolayısıyla halkın çok iyi bir şekilde bilgilendirilmesi lazım.

Bu yasayla kentlerimizin şekillenmesi açısından, hem devletin hem iş dünyasının uzun vadedeki planları nasıldır?

Örneğin, İstanbul'un mevcut güzelliğine yakışmayan çok sayıda gecekondu ve salaş yapı var şehirde. Bunların mutlaka dönüştürülmeleri gerekiyor. İçi içe geçmiş evler, itfaiyenin, ambulansın giremediği cadde ve sokaklar var. Belli bir plan çerçevesinde rehabilite ederek buraları biraz daha nefes alınabilir, parklarla donatılmış, insanların sosyal aktivitelerini yapabildiği, olası bir depremde toplanabildiği yerler haline getirmeliyiz. İstanbul'un aslında öyle bir sorunu da var; pek gündeme getirilmiyor belki, ama öyle bölgelerimiz var ki, deprem oldu evler sallandı, insanların yaya olarak veya aracıyla gidip burada çadır kurabileceği boş alan kalmadı.

Dolayısıyla biz kentsel dönüşümde şuna karşıyız: Mevcut bir bina var, binayı yıkalım onun yerine 5 katlıysa 5 katlı bir bina dikelim ya da 6-7 katlı ise 6-7 katlı bina dikelim. Bu manada Fikirtepe'de yapılan kentsel dönüşüm de talihsiz bir uygulama olmuştur. Yani insanlara bir daire karşılığında 4 daire emsal arttırarak teşhir etmek bence sağlıksız bir yaklaşım. İstanbul'da emsal artışını yoğunlaştırmaya

gitmemek lazım. İstanbul'da kent merkezlerinde yıkılan bina sahiplerinin taşınabileceği, yaşayabileceği bu yerler, hem işini görebileceği bu yeni şehirlere bu insanların taşınıp, mevcut yerlere İstanbul'un tarihi dokusuna uygun, biraz daha geniş meydanların, parkların, yaşam alanlarının, ağaçların olduğu, böyle bir yeşil donatı da oluşturulmalı, diye düşünüyorum.

Sonuçta, kentsel dönüşümle inşallah daha sağlıklı yaşam alanlarının, daha geniş caddelerin, yeşil alanların bol olduğu, insanlarının depremde altında kalıp can vermediği, herkesin daha mutlu ve güvende yaşadığı bir şehir hayal ediyoruz.

Sizce, kentsel dönüşümün önündeki en belirgin engeller nelerdir?

Kentsel dönüşümdeki en büyük engel, bir kere toplu bir uzlaşma olmaması. Yani bunu iktidarı, muhalefeti, hep beraber bir memleket meselesi olarak görüp sahiplenmesi lazım, ama maalesef bu işe mevcut iktidar dışında diğer partiler çok sahip çıkmıyor. Çünkü bu dönüşüm gerçekleştirildiği anda hakikaten Türkiye'nin çehresi çok değişecek; ama maalesef kayıp olunca bizim kaybımız, üzüntümüz kat be kat televizyonlara yansıyor. Bütün partiler, parti ayrımı yapmaksızın deprem bölgesine koşuyor. Orada hamasi nutuklar atıyorlar vs. ama bunun yolu depremin önlemini almaktan geçiyor. Dolayısıyla en büyük engellerden biri muhalefetin olumlu katkı yapmaması ve bu olayı ajite etmesidir.

Bazı marjinal gruplar da özellikle 'gecekondularımız yıkılacak, evlerimiz yıkılacak' diye gerçeğe aykırı propaganda yapıyorlar. Oysa bu kanuna göre, gecekondu sahibine de konut verilecek. Arsasının parası verilmeden ev yıkılmayacak. Bütün bunlara karşılık marjinal gruplar durumu ajite ediyor, karşı çıkıyor. Sebebi de suç örgütlerinin, terör örgütlerinin en büyük beslenme kaynakları buralar. Suçluları hep buradan topluyorlar. Dolayısıyla buralar bu tip terör örgütü ve yasadışı örgütlerin en büyük barınma yerleri. Bunların elden geçmesini istemiyorlar.

Burada öncelikle yapılması gereken, insanların zihnindeki olumsuz düşünceleri kırmak. Bu manada, yine yasada bir bölüm var, TRT veya diğer televizyon kanallarında 90 dakika, afetle veya kentsel dönüşümle ilgili uyarıcı veya aydınlatıcı bilgiler geçilecek. Belediyeler bu manada kentsel dönüşüm bilgi evleri açmalılar; çünkü her türlü sorunun sorulabilmesi lazım, halkın kafasında şüphe bırakmayacak şekilde aydınlatılması lazım, dolayısıyla halkın çok iyi bir şekilde bilgilendirilmesi lazım.

Biraz önce de bahsettik, uzun vadede kentlerimiz modernleşecek. Peki, bu modernleşme sürecinde yapılan değişimle birlikte yeni oluşan kentler kültürel ve geleneksel değerlerimize ve hayat tarzımıza uygun olarak mı düzenlenecek yoksa modern kent dokusuna göre mi inşa edilecek?

Yeni inşa edilecek şehirler, geleneklerimizle günümüz modern dünyasını buluşturacak şekilde inşa edilmesi lazım. Günümüz teknolojilerinden faydalanacağız, güvenliği, altyapısı vs. son teknoloji olacak, ama bu 40-50-60 katlı gökdelen gibi yapılaşmalar değil, daha yatay bir yapılaşmayla geçmişimizdeki gibi bir mahalle kültürünün yer aldığı, insanların birbirleriyle daha iyi ilişkiler geliştirdiği bir ortam sağlamak gerekiyor.



Bu şekilde üretilecek, üretilen yerlere insanlar yerleştirilecek, taşınılan yerlere yeni konutlar yapılacak. Birbirini tetikleyen, tamamlayan bir dönüşüm olacak. Bunun için de, başlangıç için de boş alanlar lazım. Boş alanlar için de belki askeriyenin elindeki boş araziler değerlendirilebilir.

Sizce kentsel dönüşümün ilk acil kısmı ne zaman başlayıp ne zaman sona erecek?

Geçenlerde Çevre ve Şehircilik Bakanı'nın bir beyanını okumuştum. "Bu konuda halkını ikna eden, 'Bakanım, biz kentsel dönüşüme hazırız,' diyen belediyelere öncelik vereceğiz, hiçbir parti ayrımı yapmayacağız," dedi. Bunun üzerine yerel yönetimlerin halkla iyi diyalog kurup halkı ikna etmesiyle ancak bu iş başlatılacak. Dolayısıyla gönüllülük ve halkın ikna edilmesi esas olacak. Yani ülkemizin de bir kargaşa ortamına, yani insanların evlerinin yıkıldığı, insanların sokakta kaldığı bir karışıklık ortamı havası vermeyecek şekilde, insanlar sağlıklı yerlere taşınmış ve binalar emniyetli bir şekilde yıkılmış olarak düşünülmeli. Tabii bunun için de depo konutlara öncelik verilmeli. Bildiğim kadarıyla Bayrampaşa'da cezaevinin olduğu araziye kentsel dönüşüm kapsamında 3000 konutluk bir proje yapılacak. Bu kapsamda belki ilk start Bayrampaşa'da verilecek. Bir yer boşaltıldıktan sonra bölgeye yeni konutlar yapılacak ve riskli bölgedeki konutlar yıkılacak. Sonrasında, taşınan mahallelere yeni konutlar yapılacak. Dolayısıyla bu şekilde üret-aktar-boşalt şeklinde bir sistem uygulanacak. Bu şekilde üretilecek, üretilen yerlere insanlar yerleştirilecek, taşınılan yerlere yeni konutlar yapılacak. Birbirini tetikleyen, tamamlayan bir dönüşüm olacak. Bunun için de, başlangıç için de boş alanlar lazım. Boş alanlar için de belki askeriyenin elindeki boş araziler değerlendirilebilir.



Olası bir İstanbul merkezli depremde İstanbul'da çok büyük felaket senaryoları çiziliyor. Bütün altyapının çökeceği, bütün evlerin birbirine gireceği, insanların birbirine ulaşmakta zorluk çekeceği, hiç kimsenin birbirini tanıyamayacağı, yazın olursa hastalıkların artacağı, İstanbul'un belli bölgesinin karantina altına alınacağı bir ölüm şehrinden bahsediyoruz.

Kentsel dönüşüm iş dünyamızı, işadamlarımızı ve sektörü nasıl etkileyecek? Sektörünüzün bakışı nasıl kentsel dönüşüme?

İnşaat işlerini canlandıracağı muhakkak. Bahsedilen büyüklükteki bir kentsel dönüşüm maliyeti için kimi 400 milyar kimi 500 milyar dolar diyor. Büyük bir iş hacmi oluşturacak. Bu manada inşaat sektöründen beslenen 200'ün üzerindeki alt kalem ciddi bir şekilde ivme kazanacak. Dolayısıyla Türkiye'nin 2023'te dünyanın ilk on ekonomisine girme hedefine çok daha hızlı ulaşılabilir. Herkese yetecek kadar iş olur. Herkesin üreteceği mal olur. Yeni evler, yeni eşyalar demek. Mobilya sektörü, beyaz eşya sektörü, ev tekstili sektörü, birçok sektör bu şekilde canlanacak. Ülkemize çok pozitif katkı yapacağını düşünüyoruz.

Kentsel dönüşümün nüfus dağılımına etkileri neler olabilir?

İki farklı yakada iki farklı şehir kurulması, bu şehri dışarıdan göç alan, Anadolu'dan göç alan bir yaşam alanı kesinlikle olmamalı. Bu şehirler İstanbul'daki kentsel dönüşümdeki yerlerde yaşayan insanların istihdam edileceği bir şehir olmalı. İstanbul'un merkezindeki nüfus yoğunluğunun biraz daha dışarılara kaydırılacağı bir şehir düzeni olmalı. Yeri gelmişken, İstanbul'a göçün önünü almak için de bazı tedbirler alınmalı, diye düşünüyorum. Tabii kentsel dönüşümü destekleyecek birçok unsur vardır. Bu unsurlardan bazıları da ulaşım ve altyapı imkânlarıdır. Örneğin, 3. Köprü, Çanakkale Boğazı, İzmit Körfez Geçişi gibi bir ring alanı oluşturulup insanların trafik açısından rahat olabilecekleri böyle geniş bir alan oluşturulması düşünülüyor. Bu manada emsali arttırarak nüfus yoğunluğunu arttırmaktan uzak durulmalı.



Son bir sorum daha olacak: Kentsel dönüşümde, hem iş dünyası açısından hem de ev sahipleri açısından bir gelir sağlama ya da bir rant elde etme gibi bir durum söz konusu mu? Böyle bir tehlikeyle karşı karşıya mıyız? Ya da bunu engelleyecek bir çalışma yapılıyor mu?

Bu manada Fikirtepe örneği çok kötü bir örnek. Fikirtepe'de yaklaşık 3-4 senedir konuşuluyor, ama insanların yüksek rant beklentisi o projeyi kilitlemiş durumda. Bize de oradan çok sayıda teklif geldi. Önce % 50 kat karşılığı deniyordu, şimdi % 55'lere % 60'lara çıkmış durumda. Bunlar çok yüksek oranlar. Yani insanların beklentisini yüksek tutmamak gerekiyor. Bu proje ülkemize rant getirecek. Ülkemiz daha sağlıklı daha nitelikli konutlara sahip olacak. Yani vatandaş, yıkık dökük, olası bir depremde canının boğazına geldiği, bina sallandığında korku içinde fırlayacağı bir evde değil de, kendini güvende hissedeceği, Allah'ın izniyle bu ev sağlamdır, diye huzur içinde oturacağı bir eve sahip olabiliyorsa, kentsel dönüşüm sonunda en büyük huzur ve en büyük keyif budur.

Yoksa olası bir deprem hep gündemde, tabii deprem çok çabuk unutuluyor. 99 Marmara depremini düşündüğümüz zaman hiç de öyle çabuk unutulacak acılar yaşamadık aslında. Çok büyük acılar yaşandı. Ki bu Gölcük merkezli bir depremdi. Olası bir İstanbul merkezli depremde İstanbul'da çok büyük felaket senaryoları çiziliyor. Bütün altyapının çökeceği, bütün evlerin birbirine gireceği, insanların birbirine ulaşmakta zorluk çekeceği, hiç kimsenin birbirini tanıyamayacağı, yazın olursa hastalıkların artacağı, İstanbul'un belli bölgesinin karantina altına alınacağı bir ölüm şehrinden bahsediyoruz. Kışın olursa o dondurucu soğuklardan bahsediyoruz. Dolayısıyla bu afetlere yakalanmadan insanın mutlaka güvenilir bir yaşam standardına kavuşması lazım. Demin bahsettiğim felaket senaryosu olursa ülkenin bağımsızlığının bile tehlikeye girebileceği söyleniyor. Türkiye'nin ekonomisi durur. İstanbul ekonominin kalbidir. 'Bütün İstanbul Anadolu'yu besler fakat bütün Anadolu bir İstanbul'u besleyemez,' deniyor. İstanbul; bütün hayatın, bütün ticaretin, bütün vergilerin toplandığı bir yer. Böyle bir deprem Türkiye'yi, Allah muhafaza, bir anda durdurur.

Dolayısıyla bu tedbirleri şimdiden alıp mutlaka geleceğe güvenle bakmamız lazım.

Çok teşekkür ederiz Mahmut Bey. Son olarak, iş dünyamız için, işadamlarımız için kentsel dönüşümle ilgili eklemek istediğiniz bir şeyler var mıdır?

Bir mühendis olarak, bir vatandaş olarak, memleketini seven bir insan olarak, bu projeyi destekliyorum. Bunu birilerinin rant kapısı olarak kesinlikle görmemek lazım. Bu konuda hakikaten şeffaf olunmalı. Zaten bu konuda şeffaf davranacağını söyleyen bir hükümet var. Kentsel dönüşüm için mevcut iktidar, mevcut Başbakan, mevcut Çevre ve Şehircilik Bakanı ve şu andaki bütün yöneticiler bir şanstır. Eğer bu şans bu dönemde kullanılamazsa bir daha zor görünüyor. Bu kanun gerçekten bir fırsattır. Çünkü Allah muhafaza, İlahi takdirin vereceği bir deprem olursa, hem ciddi can ve mal kaybına yol açacak, ekonomik bir felç söz konusu olacak, ekonomimiz ağır darbe alacak. Bence herkesin desteklemesi lazım. Bu kanunun çok daha sık konuşulması lazım.

Bir mühendis olarak, bir vatandaş olarak, memleketini seven bir insan olarak, bu projeyi destekliyorum. Bunu birilerinin rant kapısı olarak kesinlikle görmemek lazım. Bu konuda hakikaten şeffaf olunmalı. Zaten bu konuda şeffaf davranacağını söyleyen bir hükümet var. Kentsel dönüşüm için mevcut iktidar, mevcut Başbakan, mevcut Çevre ve Şehircilik Bakanı ve şu andaki bütün yöneticiler bir şanstır.

Prof. Dr. Suphi Saatçi

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Rektör Yardımcısı

Kentsel Dönüşüm Hakkında



16 Mayıs 2012 tarihinde *Resmi Gazete*'de çıkan 6306 sayılı "Afet Risk Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un yürürlüğe girmesi ile birlikte, gerek akademik ortamda gerekse de yazılı ve görsel basında çeşitli tartışmalar başlanmıştır. Kamuoyunda "Kentsel Dönüşüm Yasası" olarak bilinen bu kanun, özellikle afet riski altındaki alanların iyileştirilmesi amacıyla çıkarılmış olmasına karşın, kanunun arka planının dikkatli bir biçimde ele alınması gerekmektedir. Özellikle kapsamı ve diğer kanunlar ile ilişkisi göz önüne alındığında, yasanın yürürlükte olan birçok kanunun bir veya birden fazla maddesini etkilediği görülmektedir. Afet ve afet risklerine karşı ülke vatandaşlarının korunmasına ilişkin önemli bir adım olan bu yasanın elinde bulundurduğu gücü ne şekilde değerlendireceği sorusu ise büyük önem arz etmektedir. Bu bakımdan, yasanın, yürürlükte olan birçok kanunun üzerinde yer alması, beraberinde farklı sorunların çıkmasına zemin hazırlamaktadır.

Doğanın bir bütün olarak ele alınması fikrinin henüz ülkemizde gelişmemiş olmasına karşın, halen yürürlükte olan doğanın korunmasında kritik öneme sahip olan bazı yasaların, bu yasa kapsamında, afet yasasını engelleyici hükümlerinin uygulanamaz olması bütünsel yaklaşımı tamamen ortadan kaldırmaktadır. Çelişen kanunlardan 6831 sayılı Orman Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 4342 sayılı Mera Kanunu, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunu ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu bu kapsamda öne çıkan ve hassasiyetle ele alınması gereken kanunlardır.

Özellikle afete karşı alınmış olmasına karşın doğal sistemin dengesini bozabilecek hüküm ve kararları ile yeni afet risklerinin oluşturulması, kanunun en çelişen noktalarından biridir. Bu bakımdan doğal unsurların sadece niceliksel değerlerinin korunması dikkat çekicidir. Afet riski taşıyan alanın orman alanı içinde kalması durumunda, "… *en az*

bu alanlar kadar alanın ağaçlandırılması..." gibi bir yaklaşım nicelik ile nitelik arasındaki ayrımın dışında doğal sistemin bir bütün olduğu, bunun sadece ağaca indirgenemeyeceği gibi konuları da beraberinde getirmektedir.

Ayrıca bunlara ek olarak kanunun 9. maddesinin 2. fıkrasında yer alan kararların, bu kanunun uygulanmasının engelleyici hükümlerinin uygulanamaz olması hususunda rezerv yapı alanları içinde uygulanacak olması önemli diğer bir noktadır. Kanunun 2. maddesinin 1. fıkrasının c. bendinde, "*Rezerv Yapı Alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları*" olarak tanımlanması ve bu tanımlama ile bu yasa kapsamında doğal birçok alanın yapılaşmasının önünün açılması için gerekli yasal düzenlemenin sağlandığı görülmektedir. Bu bakımdan hassasiyetle ele alınması gereken bu kritik noktanın dikkatle düşünülmesi gerekmektedir.

Buna ek olarak kanunun 18. maddesi ile 5543 sayılı İskân Kanununa Ek-1 maddesinin eklenmesi de, üzerinde hassasiyetle durulması gereken diğer bir konu şudur:

"Afet riski veya fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırılık sebebiyle veya Bakanlar Kurulunca belirlenen özel proje alanlarında gerçekleştirilecek olan yeniden iskân uygulamalarında, buralardaki yerleşim merkezlerinde yaşayan ailelerin daha elverişli yerlerde iskânları ile köye dönüş projeleri çerçevesindeki iskân çalışmaları; ilgili proje için alınan Bakanlar Kurulu kararında belirtilen hak sahipliği ve borçlandırma usul ve esaslarına göre, Bakanlar Kurulunca tespit edilen *orman veya mera vasıflı alanlardan ve Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan uygun görülen yeni yerleşim yerlerinde, bu Kanun hükümlerine göre yapılır*" ifadesi ile Afet Kanunu'nun 9. maddesindeki hükümlerin önü açılarak orman ve mera alanları için tehdit oluşturmaktadır.

Belirtilen hususlarda dikkatle ele alınması gereken bu kanunun, özellikle çıkış nedeni ile çelişmeyen uygulamalar yapması büyük önem arz etmektedir. Yasanın sadece kent içindeki afete karşı riskli yapıların yeniden inşası ve yeni yapılaşma alanlarının açılması olarak ele alınması, ileriki zamanlarda daha büyük problemlerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Bu kapsamda özellikle orman ve mera alanlarının yapılaşmaya açılması gibi hassas konuların dikkatle düşünülerek tekrar ele alınması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Kentsel dönüşümün fiziksel doku yanında, sosyal dokuyu etkileyeceği ve bunun doğuracağı sonuçları hesaplamak ve en azından birtakım öngörülerde bulunmak da büyük önem taşımaktadır. Özellikle yüzyıllar boyu içinde oluşan ve gelişen sosyal ve toplumsal yaşamın kazandığı renkler ve karakterler, komşuluk ilişkileri ve hatta bir arada birlikte her gün oynayan çocukların duygusal dünyalarına varana kadar, değişik yönden derin izler bırakacağı, iyice analiz edilmelidir. Kısacası insanî eğilimleri ve tercihleri gasp etmenin demokratik yanları da irdelenmek durumundadır.

Kentsel dönüşüm, Türkiye'nin tamamını ilgilendiren ve ülkenin yerleşme dokusunu bütünüyle etkileyen bir konudur. Bu hususta hazırlanan yasa ve düzenlemelerin ülkenin tüm katmanları ile diyalog ve görüş alışverişi içinde hazırlanarak ele alınması gerekir. Şehir plancıları, mimarlar, çevre mühendisleri, peyzaj mimarları, şehir sosyologları, ulaşım ve sağlık uzmanları, jeologlar ve coğrafya uzmanları, meteoroloji uzmanları, STK ve konu ile ilgili daha başka bilim alanları ile beslenerek, kanunun daha da olgunlaştırılması gerekir.

Bu konuda ne kadar iyi niyetli olunursa olunsun, ancak her şeyi uzun vadeli ve gelecekte ülkenin kaderi üzerinde söz sahibi olacak değişik siyasal kadroları da hesaba katarak yasaları oluşturmak daha doğru olur.

Unutulmamalıdır ki iktidarlar ilelebet kaim değildir. Bu bakımdan yasaların uzun yıllar yürürlükte kalacağını hesaba katarak hazırlanması şarttır. Gelecekte inisiyatifi eline geçirecek başka siyasal kadroların niyet ve bakışı da hesaba katılmalıdır. Zira ülkemizde uygulamaya konulan pek çok yasa, değişik iktidar kadrolarının bakış doğrultularından dolayı, uzun süre ülkemizde sancılara yol açmıştır. Dolayısı ile yasalar iktidarın yararına değil, her zaman halkın ve kamunun korunmasına ve yararına olmalıdır. Hakkın, adaletin, ahlakın ve vicdanın da emrettiği budur. Kısacası hiçbir şey İlahi Adalet ile çelişmemelidir.

Yasanın sadece kent içindeki afete karşı riskli yapıların yeniden inşası ve yeni yapılaşma alanlarının açılması olarak ele alınması, ileriki zamanlarda daha büyük problemlerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Bu kapsamda özellikle orman ve mera alanlarının yapılaşmaya açılması gibi hassas konuların dikkatle düşünülerek tekrar ele alınması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Av. Kerim Altıntaş

Genel Başkan Yardımcısı
MÜSİAD

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesinin Hukuki Durumu



A. GENEL OLARAK

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanunun temel amacı, afet riski altındaki alanlar ve bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.

Kanun, afet riski altındaki alanlar ile afet riski altında bulunmamakla birlikte riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde uygulanacaktır.

Kanun kapsamında uygulayıcı idareler; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu sınırlar dışında il özel idareleri, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri ve bakanlık tarafından yetkilendirilmeleri halinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleridir.

Rezerv Yapı Alanı: Kanunun uygulanması için yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ'nin veya idarenin talebine bağlı olarak veya re'sen Maliye Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak bakanlıkça belirlenen alanlar rezerv yapı alanı olarak tanımlanmaktadır.

Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, bakanlık veya idare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanlar riskli alan olarak tanımlanmıştır. Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı, ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapılar riskli yapı olarak tespit edilecektir.

Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya idare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın görüşü

de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanlar riskli alan olarak belirlenecektir.

Bu riskli alanların içinde veya dışında olup da ekonomik özgürlüğünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapılar, riskli yapılardır. Riskli alan ve yapılarda ikamet eden insanlar için yeni yapıların yapılacağı yerleşim alanı, TOKİ veya idarenin talebi veya re'sen Maliye Bakanlığı'nın görüşü alınarak Bakanlıkça rezerv yapı alanı olarak belirlenecektir.

B. RİSKLİ YAPILARIN TESPİTİ

Yapı malikleri veya kanuni temsilcileri, Bakanlığın isteği üzerine ve verilen süre içinde, masraflarını karşılayarak riskli yapıları tespit ettireceklerdir. Bu tespiti ancak Bakanlığın lisans verdiği kurum ve kuruluşlar yapabilmektedir. Yetkili kurum ve kuruluşlar bu tespiti, Bakanlığın çıkardığı yönetmeliğin usul ve esaslarına göre yapacaklardır.

Bakanlık belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini belediye, il özel idaresi gibi idarelerden de süre vererek isteyebilir. Eğer tespiti idare yaptırırsa, tespitin masraflarını ilgili tapu sicil müdürlüğüne bildirir. Tapu müdürlüğü binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek şerhi işler ve bu durumu Bakanlığa veya idareye ve binanın ayni ve şahsi hak sahiplerine bildirir.

Bakanlıkça veya idarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce 15 gün içinde itiraz edilebilir. İtirazlar teknik heyetçe incelenir ve karara bağlanır.

Riskli yapı olarak tespit edilen binalar tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu sicil müdürlüğü, gayrimenkulün beyanlar hanesine riskli yapı açıklamasını yazacaktır.

C. KAMU MÜLKİYETİNDE BULUNAN RİSKLİ YAPILAR

Kamu mülkiyetinde bulunan riskli taşınmazların dönüştürülmesi hakkında ayrım yapmak gerekmektedir.

• Bakanlığın talebi üzerine riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazine'nin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan,
- Kamu idarelerine tahsisli olanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, askeri nitelikteki taşınmazlarda Milli Savunma Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Maliye Bakanlığı'nın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararıyla,
- Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Maliye Bakanlığı'nca,
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na veya bu bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve idareye bedelsiz olarak devredilebilir.



• Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, bu kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere maliki olan kamu idarelerinin görüşü alınarak Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve idareye bedelsiz olarak devredilebilir.

Tahsis ve devir tarihinden itibaren 3 yıl süre içinde ve gerekli görülen hallerde Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığı'nca uzatılan süre içinde maksadına uygun olarak kullanılmadığı Bakanlıkça tespit edilen taşınmazlar bedelsiz olarak ve re'sen tapuda Hazine adına tescil edilir veya önceki maliki olan kamu idaresine devredilecektir.

D. TAHLİYE, YIKIM VE YENİDEN YAPILANDIRMA

Uygulama sırasında Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi halinde TOKİ veya idare tarafından riskli alanlarda, riskli ya-

Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilecektir. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına, sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi veya kira yardımı yapılacak ve enkaz bedeli ödenecektir.

pıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurabilir; söz konusu yapılara elektrik, su, doğalgaz verilemez ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulacaktır.

Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilecektir. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına, sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi veya kira yardımı yapılacak ve enkaz bedeli ödenecektir.

Uygulamaya başlanmadan önce riskli yapıların yıktırılması için bu yapıların maliklerine 60 günden az olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı malik tarafından yıktırılmadığı takdirde yapının idari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve tekrar süre verilerek tebligatta bulunulur. Verilen bu sürede de yapılar yıktırılmazsa, tahliye ve yıktırma işlemleri mahalli idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından yapılır. Yapılar bu kurumlar tarafından da yıktırılmazsa nihayet Bakanlıkça yıktırılır. Yıkım masrafları, riskli yapı tespit masrafları ile aynı usule tabi olarak tapuya işlenir.

Üzerinde kat irtifakı veya kat mülkiyeti olan taşınmazlar yıkıldıktan sonra, ilgililerin rızası aranmaksızın Bakanlığın talebi ile tapudan re'sen terkin edilmelerine müteakip malikler adına ve payları oranında tescil edilirler.



Yıkılan parsellerin malikleri tarafından değerlendirilmesi esastır. Parseller üzerinde yeniden bina yapılması, parsellerin satılması veya tevhit edilmesi gibi yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az 2/3 çoğunluğu ile karar verilir. Karara katılmayan paydaşların payları, Bakanlıkça rayiç değerleri tespit ettirilerek ve bu rayiç bedelden az olmamak üzere anlaşma sağlayan paydaşlara satılır. Eğer satılamazsa, Bakanlık tespit edilen rayiç bedeli öder ve tapuda Hazine adına re'sen tescil edilir.

E. ACELE KAMULAŞTIRMA

Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden 30 gün içinde en az 2/3 çoğunluk ile karar alınamaması halinde gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya idare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir. Bu kamulaştırmalar iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır ve ilk taksit ödemesi belirlenen tutarın 1/5'i oranında yapılır. Bakanlığın acele kamulaştırma konusunda yetkileri oldukça geniştir.

F. KONUT SERTİFİKASI-KREDİ

Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine veya malik olmasalar da kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az 1 yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa ve dönüşüm projeleri özel hesabından kredi, mülkiyet veya sınırlı ayni hak sağlayan konut sertifikası verilebilir. Bu kişilerden konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilecektir.

G. SONUÇ

Kamu, afet riski taşıyan alanların dönüştürülmesi için iradesini ortaya koyan ve etkin yetkiler veren yasal düzenlemeyi yürürlüğe koymuştur. Bu dönüşümün kamu kaynakları ile yapılabilmesi mümkün değildir. Özel sektör ve müteşebbislerin etkin bir şekilde bu dönüşümde yer alması gerekmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı riskli alanları TOKİ'nin kullanımına, TOKİ de özel sektör ile işbirliği yaparak bu alanların dönüşümünü yapabilecektir. Özel sektör ayrıca TOKİ'den bağımsız olarak da bu alanda faaliyette bulunabilecektir. Bu durumda karşılaşacağı en önemli sorun birçok tapu maliki ve onların beklentileri olacaktır. Kamunun dönüşüme ilişkin iradesinin etkin bir şekilde devam etmesi halinde özel sektörün uygulamada karşılaşacağı sorunlar çözümlenebilecektir.

Yücel Taşkın

İnşaat Sektör Kurulu Başkanı MÜSİAD

Kentsel Dönüşüm ve Önemi



Halk arasında "Kentsel Dönüşüm Yasası" olarak bilinen 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Yapıların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun"un *Resmi Gazete*'de yayımlanarak yürürlüğe girmesiyle beraber Türkiye'de artık yeni bir dönem başlayacaktır.

MÜSİAD olarak, kentsel dönüşümün bir memleket meselesi ve de ülkemizin çözümü zorunluluk arz eden en önemli konularından biri olduğunu düşünmekteyiz. Ülkemizde kentsel dönüşümün hızlı bir şekilde uygulanmaya başlanabilmesi ve netice alınabilmesi için kamu kurumlarının yanında sivil toplum kuruluşlarına ve vatandaşımıza da büyük görevler düşmektedir.

Kontrolümüz dışında meydana gelen doğal afetleri engellemek bizim elimizde değil, ancak meydana gelebilecek kötü sonuçları azaltmanın, can ve mal kaybını minimize etmenin bizim elimizde olduğunun farkında olmalı, buna göre çareler aranmalı ve tedbirler üretmeliyiz.

Ülkemizde 1950 sonrası, göçe dayalı, plansız, denetimsiz ve sorumsuzca uygulamaların neticesinde oluşan çarpık yapılaşma sonucu kentler sağlıksız ve her türlü afete açık bir şekilde büyümüştür. Yanlış yatırım kararları ile ve günü kurtarmak amacıyla çıkarılan imar aflarıyla bu olumsuz gelişmeler maalesef desteklenmiştir.

Nüfus hareketleri ve göçlere yönelik gelecek projeksiyonlarının eksik ya da yanlış değerlendirilmesi, şehirlerin makro planlamalarında eksiklik ve uygulamadaki tavizler, kaçak yapılaşma, denetimsizlik, afetlere yönelik gerçekçi risk analizi ve değerlendirmelerinin yetersizliği, uygulamalar için gerekli ve yeterli bütçenin oluşturulamaması, toplumsal bilincin geliştirilememesi ve benzeri nedenler afet riskini artırmaktadır.

İstanbul Teknik Üniversitesi ve Tübitak Konut Araştırmaları Ünitesi tarafından yapılan araştırmalar sonucunda derlenen bilgilere göre, Türkiye'de ilk kez İkinci Dünya Savaşı yılla-

rında ortaya çıkan ve 50 yıl önce büyük kentlerde 25-30 bin dolayında olan gecekondu sayısı, kısa zamanda 2 milyona ulaşmış. İstanbul'daki gecekondu sayısı; 1949 yılından itibaren çıkarılan çeşitli af yasaları ve yanlış uygulanan politikalar neticesinde hızlı bir artış göstermiştir. Çıkarılan bu aflar ve uygulanan yanlış politikalar 1990'lı yılların sonunda İstanbul'daki yerleşim alanlarının % 55'inin gecekondulaşmasıyla neticelenmiştir. Devam eden düzensiz yapılaşma ile birlikte günümüzde bu oranın % 70'ler civarında olduğunu söyleyebiliriz.

Türkiye'nin yüzölçümü olarak % 92'si, nüfus yoğunluğu olarak da % 95'i deprem kuşağında bulunmaktadır. Türkiye'de depremlerden dolayı her yıl ortalama 1000 vatandaşımız hayatını kaybediyor, birçok vatandaşımız da sakat kalıyor ve 7000 civarında bina yıkılıyor.

Türkiye'de yapı stokunun % 40'ının projesiz, % 67'sinin ise ruhsatsız olması, birçoğunun kat mülkiyetinin olmaması (projeli ve ruhsatlı yapılan birçok binanın da zamanın şartlarına göre kalitesiz beton, düz demir vs. gibi malzemelerle yapılmış olması dolayısıyla) ve yapı standartlarının çok altında olması gibi pek çok neden çarpık yapılaşma sorununu gün geçtikçe daha büyük bir sorun haline getirirken, kentsel dönüşümün bir an önce yapılması yönünde epey zaman kaybedildiği de rahatlıkla fark edilecektir.

MÜSİAD İnşaat Sektör Kurulu olarak, 2010 yılında Trabzon'da (o zamanın TOKİ Başkanı, bugün ise Çevre ve Şehircilik Bakanı olan Sayın Erdoğan Bayraktar'ın da konuşmacı olarak katılımlarıyla) gerçekleştirdiğimiz Türkiye İstişare Toplantısında; kentsel dönüşümün ülkemiz için önemi ve bu konuda yapılması gerekenlerle ilgili düşüncelerimizi kendilerine iletmiş ve bu konunun sürekli olarak gündemimizin ilk sırasında yer alacağını ifade etmiştik. Türkiye İstişare Toplantımızın yanı sıra 2010 yılında hazırladığımız "Çarpık Yapılaşma ve Kentsel Dönüşüm" konulu sektörel raporumuz, konunun ilgilileri tarafından oldukça beğenilmiş ve dikkate alınmıştır.

Meydana gelen Van depreminde yaşadığımız büyük acı ve kayıplar, ülke genelinde kentsel dönüşüme bir an önce başlanmaması halinde olacakların adeta canlı ve yıkıcı bir örneği olmuş ve de kentsel dönüşüm kanununun hızlı bir şekilde hayata geçirilmesine neden olan bir kelebek etkisi oluşturmuştur.

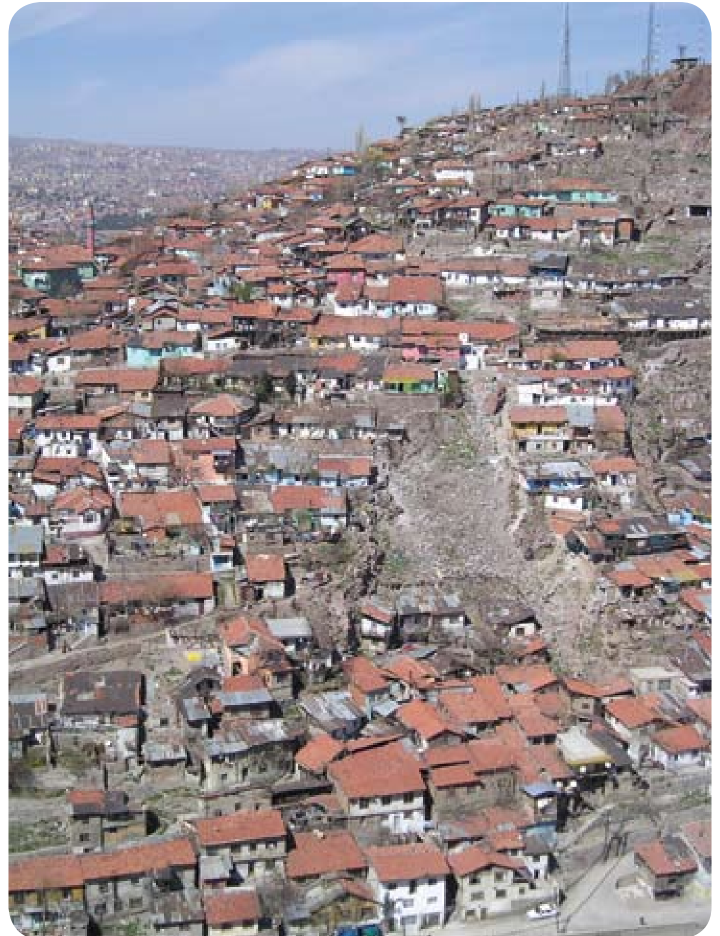
İnsanlarımızın yıllardır yaşadığı, doğup büyüdüğü yuvalarından ve sosyal yaşam çevrelerinden başka yerlere taşınması

Kontrolümüz dışında meydana gelen doğal afetleri engellemek bizim elimizde değil, ancak meydana gelebilecek kötü sonuçları azaltmanın, can ve mal kaybını minimize etmenin bizim elimizde olduğunun farkında olmalı, buna göre çareler aranmalı ve tedbirler üretmeliyiz.

veya yaşadıkları bölgelerde yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarında gerekli ve doğru bilgilendirmelerin uygulama başlamadan önce yapılması gerekmektedir. Kentsel dönüşüme karşı yükselebilecek bilgi eksikliğine dayalı muhalefetin engellenmesi de genel olarak bu şekilde sağlanacak ve bilinçli toplum ile bilinçli bir kentsel dönüşüm başarı ile gerçekleştirilebilecektir.

Kentsel Dönüşüm Yasası ile ilgili toplumda oluşabilecek yanlış algıların ve özellikle medyada bu yasa ile ilgili yer alan bazı haberlerin en doğru şekilde kamuoyu ile paylaşılması, vatandaşlarımızın bu konuya mesafeli durmasını önleyecektir.

Kamuoyunda en çok merak edilen hususların başında, ülke genelinde kentsel dönüşüm yapılması için gereken finansal



Kentsel Dönüşüm Yasası ile ilgili toplumda oluşabilecek yanlış algıların ve özellikle medyada bu yasa ile ilgili yer alan bazı haberlerin en doğru şekilde kamuoyu ile paylaşılması, vatandaşlarımızın bu konuya mesafeli durmasını önleyecektir.

kaynaklara ait modellerin belirsizliği gelmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının, vatandaşlarımızın da kolaylıkla anlayıp ulaşabileceği finansal sistemler üzerine kurulması gerektiğine inanmaktayız. Özellikle dar gelirli vatandaşlarımızın yaşadığı depreme dayanıksız ve iskânsız konutların kentsel dönüşümünde uygulanacak finansal mekanizmaların herkes tarafından şeffaf bir şekilde bilinmesi gerekmektedir.

Yeni yasa ile getirilen ve dayanıksız binaların yıkılıp, yenilenmesi için gerekli olan nitelikli çoğunluk kararının yeterli olması çok yerinde bir kural olmakla birlikte, uygulamada mümkün olabilen en iyi şekilde herkesin haklarının korunmaya çalışılması da uygun olacaktır.

Mevcutta kullanılan ancak iskânı olmayan eski ve güvensiz binaların, kentsel dönüşüm ile yenilenmesi durumunda meydana gelebilecek alan ve şerefiye hak kayıplarının da dikkate alınması hususu önem arz etmektedir.

Kentsel dönüşüm için zorunlu olan yeni ve nitelikli arsa rezervlerinin oluşturulmasına dair çalışmalar, işin uzmanları tarafından dikkatlice yapılarak yasanın temelini oluşturan “Üret-taşı-yıkarak yenile” uygulama modelini sağlayacak gerekli tüm altyapı ve ulaşım gibi hususlara azami özen gösterilmelidir.

Gecekondu bölgelerinde yapılacak kentsel dönüşümde ise; dar gelirli vatandaşlarımızın, yeni şehirleşmeye psikolojik ve sosyolojik yönden hazırlanmaları da işin uzmanlarının görev alanı içinde olmalıdır.

Kentsel dönüşüm ile beraberinde gündeme gelmesi gereken en önemli başlıklardan biri de enerji verimliliği sağlayan yeni yeşil binaların inşasıdır. Bilindiği gibi ülkemiz enerji hammaddeleri açısından dışa bağımlı olup, çok büyük miktarlarda enerji hammaddesi ithalatı yapılmakta ve bu durum cari açık oranının da çok yüksek seviyelerde olmasına neden olmaktadır.

Kentsel dönüşüm ile yapılacak yeni ve modern binaların yeşil bina sertifikasına sahip olmalarının zorunlu olması sayesinde, mevcut enerji kullanımında önemli miktarda tasarruf sağlanacaktır. Ülke ekonomisi açısından çok büyük faydalar sağlayacak bu hususun, kentsel dönüşümün önemli bir detayı olarak göz önüne alınması gerektiği düşünülmektedir.



Kentsel dönüşüm ile sağlanacak enerji verimliliğinin yanı sıra, kullanılacak temiz enerjinin çevreye zarar vermeyecek olması, güzel ülkemizin gelecek nesillere temiz ve yaşanabilir bir şekilde kalmasını sağlayacaktır.

Ülkemizin ve dünyanın gözbebeği olan İstanbul'da yapılacak kentsel dönüşüm çalışmaları için ayrı bir başlık açılması gerekmektedir. İstanbul'da öncelikle mevcut altyapı ve ulaşım sisteminin mutlaka daha hızlı modernizasyonu ve yenilenmesi gerekmektedir. Gelinen noktada, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Hasar Tespit Komisyonu'nca 1999 depreminden sonra İstanbul'da 55.651 konut ve işyerinde yapılan araştırma ve incelemelere göre, söz konusu yapıların % 79'unun hasarlı ve depreme dayanıksız binalar olduğu tespit edilmiştir.

JICA (Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı) araştırma sonuçlarına göre, 1999 Marmara depremine benzer olası bir felakette İstanbul'un kaybı 12 ilçede yoğunlaşacak 90.000 ölü, 135.000 yaralı ile 170.000 ağır bina hasarı seviyelerinde tahmin edilmektedir. Belirtilen sismik riskin azaltılması için 5 milyondan fazla insanın ikamet ettiği 400 semtte bir milyondan fazla konutun yeniden yapılması gerekmektedir.

Beklenen olası İstanbul depreminin, oluşturabileceği büyük yıkım ve hasarları sadece konutlarda değil tüm altyapı, yol ve köprüler ile raylı ulaşım ağında da göz önüne almak ve bu hususları kentsel dönüşüm faaliyetleri içerisinde çözmek, ülkemize yapılabilecek en iyi hizmet olacaktır.

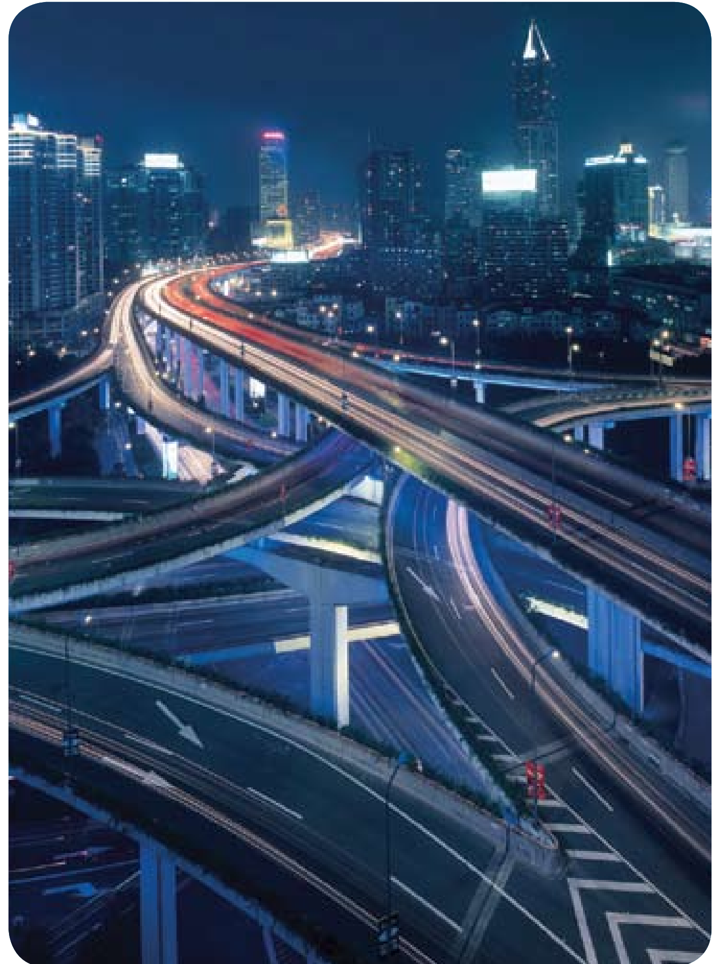
Bugüne kadar yol, köprü, viyadük gibi birçok tesiste güçlendirme faaliyetleri yapılmış olsa da, yakın geçmişte örneğin, Haliç Köprüsü'nde yaşanan kısmi oturma ile meydana gelen sorunun, deprem esnasında meydana getirebileceği can ve mal kayıplarının da göz önüne alınması gerekmektedir.

Zira ülkemizin, İstanbul'un mevcut hali ile yaşayacağı depremin olumsuz sonuçlarının altından kalkması neredeyse imkânsız olacaktır. Olası bir depremden önce kentsel dönüşüm için sarf edilecek olan kaynağın kentsel dönüşüm çalışmalarının gerçekleştirilmemesi halinde oluşabilecek büyük bir yıkımdan sonraki yeniden yapılanma için sarfedilecek olan kaynağın çok çok altında olacağı aşikârdır. Bu nedenle riskli binalar ve bölgeler hızla tespit edilerek kentsel dönüşümde stratejik önemi yüksek olan İstanbul'dan acil olarak başlanmalıdır.

Beklenen olası İstanbul depreminin, oluşturabileceği büyük yıkım ve hasarları sadece konutlarda değil tüm altyapı, yol ve köprüler ile raylı ulaşım ağında da göz önüne almak ve bu hususları kentsel dönüşüm faaliyetleri içerisinde çözmek, ülkemize yapılabilecek en iyi hizmet olacaktır.

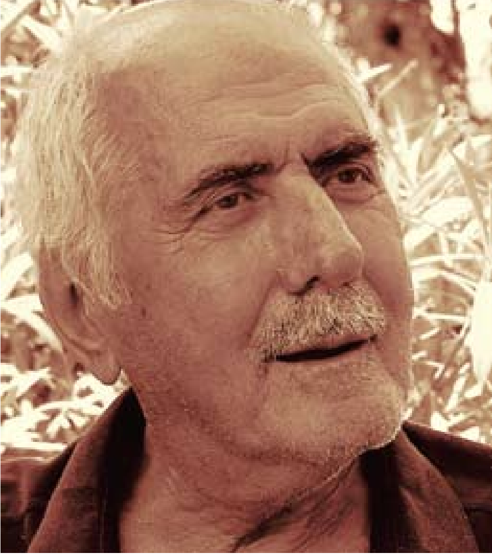
Dahası, İstanbul'da başlayacak kentsel dönüşüm faaliyetlerinin aynı kararlılık ve hızla tüm yurtta da başarı ile uygulanması beklenmektedir.

Gecekondu ve çarpık kentleşmenin meydana getirdiği tüm sorunları ortadan kaldırıp, ülkemize yeniden çağ atlatacağına inandığımız ve uygulamada karşılaşılacak tüm zorluklarına rağmen, Kentsel Dönüşüm Yasası'nın hayata geçmesi ile ülkemizi daha ferah günlerin bekleyeceğine inanıyor ve MÜSİAD İnşaat Sektör Kurulu olarak bu yasayı önemsiyor ve destekliyoruz.



Bilge Mimar'ın Kaleminden İstanbul'u Planlamak

Yazı: Adem Dönmez



2009 yılında vefat eden bilge mimar Cansever'in hayatı çeşitli mevki ve görevlerde yaptığı büyük hizmetlerle mimarlığa adanmış bir hayattır. Ülkemiz için önem taşıyan birçok projede yer almış ve şehirlerimizin planlanması konularında görüşlerini bildirmiştir. "İnsanlara çok sıradan bir şeymiş gibi geliyor ama" diyerek söze başlayan Turgut Cansever, bir kentin dizayn edilmesinin uzun süreli bir çalışmanın eseri olabileceğini ve kuşaklar arası bir bütünlüğün ancak planlı, programlı bir çalışma ile var olabileceğini dile getirir. Yayımladığı makaleler ve kitaplar ile bilgilerinin gelecek kuşaklara ulaşmasını sağlamıştır. *İstanbul'u Planlamak* adlı kitabında, İstanbul'un tarihi süreç içerisinde hangi planlama çalışmalarına tabi tutulduğunu anlatmış ve İstanbul'un kentsel dönüşümü hakkında bilgiler sunmuştur.

OSMANLILARDAN GÜNÜMÜZE İSTANBUL

Planlar, gelecekte yaşamak istediğimiz şehirlerin tasavvurudur ve her planlama geçmişin izleri ile düşünülüp içinde bulunulan zamanın gereksinimlerinden hareket edilerek oluşturulur.

2009 yılında vefat eden bilge mimar Cansever'in hayatı çeşitli mevki ve görevlerde yaptığı büyük hizmetlerle mimarlığa adanmış bir hayattır. Ülkemiz için önem taşıyan birçok projede yer almış ve şehirlerimizin planlanması konularında görüşlerini bildirmiştir. "İnsanlara çok sıradan bir şeymiş gibi geliyor ama" diyerek söze başlayan Turgut Cansever, bir kentin dizayn edilmesinin uzun süreli bir çalışmanın eseri olabileceğini ve kuşaklar arası bir bütünlüğün ancak planlı, programlı bir çalışma ile var olabileceğini dile getirir. Yayımladığı makaleler ve kitaplar ile bilgilerinin gelecek kuşaklara ulaşmasını sağlamıştır.

Osmanlı beş yüzyıl boyunca düzenli ve tutarlı bir planlama ile İstanbul'u bir İslam yurdu, bir şaheser haline getirmiştir. Osmanlı'nın İstanbul'u planlarken dikkat ettiği hususları şu şekilde sıralayabiliriz:

- Tabiat ile bütünleşerek onu yüceltmesi
- Kalıcı, büyük abideler ve onları çevreleyen, yücelten mütevazı ve yüce standart mimari elemanların topografya ve şehir dokusu ile özelleşen ev dokusu
- İnanç sisteminin hiyerarşik düzeni ve standartlarının oluşturulması
- İnsanın, ailenin, mahallelinin, şehirlinin şehrin oluşma ve işleyişine en yoğun şekilde katılması
- Hukuki yapı ile her türlü ahlaki yozlaştırıcı –spekülatif– etkenin vücut bulmasının imkânsızlaştırılması

19. yüzyıl, şehirler için ölçeklerin değişmeye başladığı bir dönemdir. İnsan ölçeği yerine büyük kışlalar, zenginlerin, hatta orta halli İstanbulluların dahi tevazu ve sadelikten uzak, gösterişli konaklar ve yalılar inşa ettirdiği; gerçekliğin, tevazuun ve yüceliğin yerini gösterişçiliğe bıraktığı bir dönemdir.

Beş yüzyıllık süreçte Osmanlı halkı, kentlerin inşa edilme aşamalarında tutarlı bir tavır takınmışlardır. Şehrin olağan

yapısına aykırı, gösterişli yapıları dışlamışlardır. Örneğin; 1730'larda inşa edilen Sultanahmet Çeşmesi'nde aşırı zarafet çabası içinde yüceliğin kaybolması, İstanbul mimar esnafı ve İstanbul halkının zevkleri rencide edildiği gerekçesiyle saraya tepki göstermesine sebep olmuştur. Daha sonra yine merkezi iradenin ürünü olan Nur-u Osmaniye Camii'nde zarafet, çekingenlik, tevazu, sadelik ve gerçeklik ile oluşan yücelikten uzak, kaba Barok hareket ile heyecan ve etkileyiciliğin gündeme getirilmesi, Osmanlı asli değerler sisteminden ilk uzaklaşma olarak bahsedilir.

Hıristiyan Ortaçağ, Rönesans ve Barok Çağ yapılarının bir cepheleriyle var olmalarının aksine hareket eden gözle İstanbul'un kendine has güzelliğinin, evlerin, küçük büyük bütün abidelerin bütün cepheleriyle görülmesi ve hissedilmesinden oluşan güzelliğin son yüzyıldan itibaren fark edilemediğini ve deniz üzerinde şehrin dört bir yanını görmenin öneminin de tamamen unutulduğu anlaşılmaktadır.

CUMHURİYET İLE BİRLİKTE BAŞLAYAN İMAR PLANLARI

Asrın başındaki İstanbul planları şehre verilmek istenen yeni mimari biçimin gerçekleştirilmesini amaçlamaktaydı. Örneğin; Harbiye Nezareti Binası ve Büyük Reşit Paşa Türbesi'nin Beyazıt Camii'ne, Kâbe istikametine 45^0 ters olarak inşa edilmesi, Tanzimat öncesi Osmanlı idaresinin tamamen reddedilmesinin bir sembolü olarak gerçekleştirilmiş olduğuna şüphe yoktur.

Planlama kararlarını alan üst düzey asker aydınların, toplumun ortak kültürel tavrını hiçe sayan emredici iptidailiğini de açıkça ortaya çıkarmaktadır. Tüm dünyada "Şehir Planı" adını taşıyan planlamaların özellikle Cumhuriyet Türkiye'sinde "İmar Planı" şeklinde isimlendirilmesi bu tavrın çarpıcı bir göstergesidir.

Bu fikri ve kültürel yetersizlik ortamı içinde İstanbul'un planlanması için davet edilen yabancı mimarlar ve şehir planlayıcıları ancak bazı yol açma projeleri, liman teklifleri gibi şehrin genel gelişimi ile ilgili olmayan projeler ürettiler. Şehrin bütünü ile olmasa bile şekillendirmeye yönelik ilk düşünceleri geliştirenler, 1937 yılında aynı zamanda İstanbul'a davet edilen Martin Wagner ile Henry Prost olmuştur.

Martin Wagner İstanbul'da bir yıl çalıştıktan sonra ülkeden ayrıldı ve Harward'da Walter Gropius ile bütün asır boyunca etkili olan iskân alanlarının ulaşım ve özellikle transit trafiğin dışında tutulmasını öngören şehir şemasını geliştirdi. Wagner'in İstanbul Belediye Planlama Arşivi



Kütüphanesi'nde 1960'lı yıllarda mevcut bulunan takriben 15 raporu arasında, inşaat yapma ve ruhsat verme hakları açısından Batı Avrupa hukukunda gelişen temayüller hakkında raporu hâlâ özel bir önem taşımaktadır.

Henri Prost 1937 yılından 1953 yılına kadar İstanbul'un planlanmasında, başka kimseye nasip olmayan uzunlukta etkili olmuştur. Prost'un planlarını dört kısma ayırabiliriz:

Tarihi yarımada nazım planı ve şehrin gelişme yönü ile ilgili tavsiyeler:
- Boğaziçi için planlar
- Haliç Sanayi Bölgesi kararları
- Yenikapı Limanı ile ilgili çalışmalar

İstanbul'un planlanması için davet edilen yabancı mimarlar ve şehir planlayıcıları ancak bazı yol açma projeleri, liman teklifleri gibi şehrin genel gelişimi ile ilgili olmayan projeler ürettiler. Şehrin bütünü ile olmasa bile şekillendirmeye yönelik ilk düşünceleri geliştirenler, 1937 yılında aynı zamanda İstanbul'a davet edilen Martin Wagner ile Henry Prost olmuştur.



Henri Prost'un planları hem İstanbul'da görev aldığı süre içerisinde, hem de 1957-1960 yılları arasında Menderes'in İstanbul için hazırlattığı imar planlarında etkili olmuştur. Hatta 1983 yılından sonra Bedrettin Dalan'ın icraatlarını dahi etkilediği görülmektedir.

Ayrıca Turgut Cansever, 1957-1963 yılları arasında Belediye arşivinde yer aldığını belirttiği belgelere dayanarak şu anekdotu bizlere aktarmaktadır: 1937-38 yıllarında İstanbul'da liman yerinin şehrin gelişimini etkileyecek olmasından dolayı Prost'un dönemin hükümetinden görüşünü öğrenmek üzere yaptığı müracaatta, dönemin Bayındırlık Bakanı Ali Çetinkaya imzası ile Valiliğe yazılan yazıda; bir yabancının hangi cesaretle Türk hükümetinin böyle bir konuda fikrini öğrenmeye kalkıştığını sorarak makamı azarlamaktadır.

1950'li yılların hemen başında İstanbul'daki gecekondu yapılarının kontrolsüzce büyümesi, Henri Prost'un planlarının yetersizliği yönünde Prof. Kessler'in yaptığı sert itirazlar, İstanbul için yeni planların oluşturulması gerekliliğini ortaya koydu. 1951 yılında İstanbul Kalkınma Kongresi, Prost'un İstanbul'daki çalışmalarının son bulduğunu gösteriyordu.

Henri Prost'un ardından K. Ahmet Aru, Mukbil Gökdoğan, M. Ali Handan ve Cevat Erbel'den oluşan ve "Profesörler Kurulu" olarak isimlendirilen bir heyet belediye de görevlendirildi. Bu kurulun Prost'un şehrin kuzeyde Boğaziçi'ne doğru gelişmesini önlemek üzere kararlılıkla karşı çıktığı Levent Projesi'nin destekçileri olduklarını öncelikle söylemek gerekir. Kurula göre Prost'un çalışmaları İstanbul'un bütününü kapsamıyordu ve genişletilmeli, yeniden şekillendirilmeliydi. Bu kapsamda üç ana başlıkta proje geliştirildi.

- Beyoğlu nazım planı
- Rami yöresinde sanayi bölgesi
- Haliç Sanayi Bölgesi'nin bütün Haliç'e teşmil edilmesini öngören plan

1952 yılına kadar bu kurulun proje çalışmaları devam etti. Beyoğlu Nazım Planı, Beyoğlu Yarımadası'nda Prost Planı'nda olduğu gibi yol açma, yoğunluk artırma, boş alanları iskâna açmanın yanı sıra şehrin modernleşmesi için üç gökdelenin yerini, yüksekliğini ve ölçülerini belirliyordu. Bu planı, hiçbir sosyal ve iktisadi veriye dayanmayan, şehrin geleceği hakkında üç gökdelenden başka yalnızca kuzeye büyümesini yasallaştırma olarak isimlendirmek zaruridir.

1957-1960 dönemi, Başbakan Menderes'in İstanbul ile yoğun şekilde ilgilendiği ve geniş ölçekli yatırımların yapıldığı bir dönemdir. Bu dönemde Başbakan'ın görevlendirdiği Karayolları Teşkilatı, Henri Prost'un yol planlarını hayata geçirmeye çalıştı.

1957-1960 dönemi, Başbakan Menderes'in İstanbul ile yoğun şekilde ilgilendiği ve geniş ölçekli yatırımların yapıldığı bir dönemdir. Bu dönemde Başbakan'ın görevlendirdiği Karayolları Teşkilatı, Henri Prost'un yol planlarını hayata geçirmeye çalıştı.

27 Mayıs 1960 askeri müdahalesi ile Menderes dönemi kapandı. 1960 sonbaharında Vali Refik Tulga ve yardımcısı Adnan Çelikoğlu'nun ciddi ilgileri ile ve OECD'den sağlanan teknik yardımla Marmara Bölge Planlama çalışmaları başladı. Turgut Cansever de bu çalışmalar içinde yer aldı.

Marmara Bölge Planlaması'nın İstanbul'un geleceği ile ilgili olarak ortaya koyduğu veriler ve kararların şehrin büyüme ölçüsü ve hızı, yükleneceği fonksiyonlar açısından esasların İstanbul'un meselelerini çözmek için bilinmesi gerekli dış etkenleri teşkil ettiği, şehrin kendi iç yapısı ve oluşum sürecinden kaynaklanan etkenlerin ayrıca tahlil edilmesi ve bu iki yaklaşımın bütünleştirilmesi ile de İstanbul için şehir master planının oluşturulması gerekli idi.

O tarihlerde şehrin 1.200.000'e ulaşmış nüfus ile bu nüfusun 15 yıllık bir vadede 3 milyon kişiye ulaşması kaçınılmaz gözüken ve elde şehir içi teferruatlı arazi kullanışı, bina sayısı, trafik sayısı ve etüdü, herhangi bir sınai, iktisadi, sosyal ve kültürel faaliyet ile hazırlanmış sistematik analizin bulunmadığı bir ortamda bu işlerin yapılması için en az 2-3 yıllık bir süreye ihtiyaç olduğu ve bu süre içinde şehrin nasıl yönlendirileceği konusunun belirlenmesi zarureti göz önünde tutularak 1961 yılı içinde hızlı bir hazırlık ile 1/25.000 mikyaslı geçiş dönemi imar planı hazırlandı.

Bu plan, İstanbul'da gecekondu oluşumunu önlemek, şehirde konut arsası piyasasına arsa arz ederek spekülatif baskıları kırmak amacı ile Topkapı–Küçükçekmece'nin kuzeyinde 2,5 milyon kişiyi barındıracak şehir alanları açmayı, bu yörede şehirleşmeyi düzenlemeyi, Boğaziçi'ne doğru genişlemeyi engelleyici tedbirler almayı, E-5 kenarına sanayi alanları için uygun yerler tesis etmeyi amaçlıyordu.

Fakat yaşanan siyasi gelişmeler sonucunda, 1961 yılında hazırlanan İstanbul için geçiş dönemi planları ile plan raporlarının belediye yetkililerinin emri ile 1963'ten sonraki bir tarihte yakılmışlardır. Sonraki on yıllık süreçte belli başlı bir çalışma yapılmamıştır.

1974 yılında planlama çalışmalarına tekrar başlandı. 5-6 aylık bir süre için Prof. Wilhem Moltke işin başında oldu, sonrasında Turgut Cansever imar planını yönetmek üzere tayin edilmiştir.

Bu dönemdeki planlamanın temel yaklaşımları aşağıdaki gibidir:

- İstanbul planlamasını Marmara Bölgesi ile birlikte ele almak
- Şehri bütün olarak; sosyal, ekonomik, fiziki veçheleri ile belirli bir hiyerarşik düzen içinde inceleyerek ele almak
- Stratejik ölçekli politikaları stratejik bütünlükle ele alma (1961 yılında hazırlanan plan bu noktada eksikti)
- Sektör idareleri ile plan hususunda işbirliği içerisinde olmak
- Kaynak temini yollarını incelemek ve uygun alternatifleri değerlendirmek
- Şehirde yatırım ve hizmetleri gerçekleştiren bütün sektörlerin idari/hukuki sorunlarının, planlama yatırım ve hizmetlerinin koordinasyonunu sağlayacak planlama idaresinin idari ve hukuki yapısını oluşturmak; bu amaçla gerekli yasayı, mevzuatı hazırlamak
- Planlama ve uygulamayı mahalli idare organlarının, vilayet ve belediyenin işbirliği altında yürütmek
- Planı donuk, statik bir yapı olarak değil, doğal bir süreç olarak ele almak



Bu nitelikteki bir planlama ilk defa gerçekleştirilmiştir ve aşağıda maddeler halinde sıralanan sonuçlar elde edilmiştir:

• İller Bankası Bürosu'nun 1963-1970 yılları arasında bir süre Piccinato'nun danışmanlığından da yararlanarak geliştirdiği master plan da dahil olmak üzere metropolde olabilecek çeşitli arazi kullanma, ulaşım alternatiflerini geliştirmek üzere yapılan çalışmalardan çok önemli sonuçlar elde edildi.

• İstanbul trafik sisteminin ana yapısı ile trafik planlamasının amaç, politika ve stratejilerinin belirlenmesinden hareket ederek, tarihi yarımada ve Beyoğlu'nda kavşak, yol, durak, hız kontrolü, trafik ışıkları, park planları, trafik işletme ve kontrol idaresinin işleyişi ile ilgili esaslar trafik yasasına ait ön taslaklar geliştirildi.

• İstanbul'da gıda maddesi temini, toptan ve perakende pazarlama imkânlarının geliştirilmesi ve Haliç'te şehrin neredeyse merkezindeki sebze ve meyve halinin şehir dışına naklinin sağlanması öngörüldü.

• İstanbul mimarlık mirasının korunması, şehrin kültür ve turizm hayatının geliştirilmesi için gerekli tedbirler tespit edildi.

• Şehirde nüfusun düzenli bir şekilde barındırılması için konut ve iskân bölgelerinin planlama esaslarını ortaya koymak üzere ele alınan ve Prof. Wilhelm Moltke (Harvard Çevre Tasarım Bölümü Başkanı) tarafından yönetilen pilot proje ile bütün dünya konut araştırma merkezlerinin bulgularından ve yerel anket ve tespitlerinden yararlanılarak, konut tasarım esaslarının komşuluk ünitesi veya mahalle ölçeğinde vasıta ve yaya trafiğinin ayrılması, çocuk oyun alanları ve yaya trafiğiyle ilişkisi gibi sorular üzerinde çözümler geliştirildi.

• Su, pis su, altyapı projeleri ve çevre kirlenmesi sorunları için ise DAMOC projesinin revizyonu ele alındı, ayrıca İSKİ yasa tasarısı hazırlandı.

• İstanbul merkez fonksiyonlarının yapısı ve yaşama esasları, İstanbul limanı ve Marmara bölgesi serbest liman bölgesi konuları ile ilgili ilk çalışmalar yürütüldü.

• İstanbul Elektrik-Tünel-Otobüs İşletmeleri'nin verimli çalışmasını sağlamak üzere hazırlanan projelerin koordinasyonu ve uygulaması için gerekli çalışmalar yapıldı.

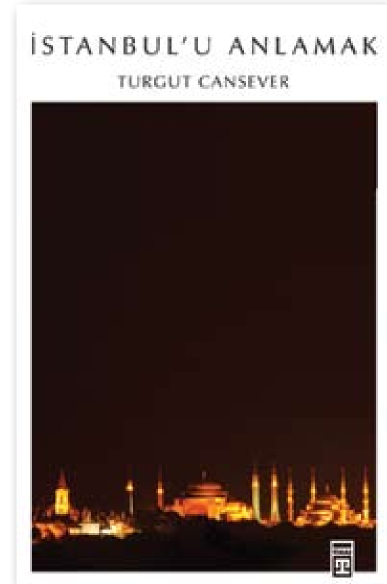
• İstanbul'da bulunması zorunlu olmayan sanayinin bölgede müsait atıl altyapısı olan yöreleri veya Tekel Fabrikaları gibi çeşitli Orta ve Doğu Anadolu illerine nakledilmesi yoluyla da İstanbul'a yeniden nüfus çekilmesinin önlenmesi, bu kapsamda deri sanayinin İstanbul dışına nakli de bu dönemde karara bağlanarak uygulamaya geçildi.

1974 yılında başlatılan çalışmaların sonuçları 1975 yılı Ekim ayında Bakanlar Kurulu kararları haline dönüştürüldü ve uygulamaya geçilmesi için gerekli işlemler tamamlandı.

1975-80 yılları arasında ise Büyük İstanbul Metropol Planlaması neredeyse hiçbir şey üretemedi. Bu dönemde Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyeleri arasındaki uyumsuzluk sonucu başıbozuk, düzensiz yapılaşmalar arttı ve gecekondu sayısı öngörülmedik seviyelere ulaştı.

İSTANBUL NE OLACAK?

İstanbul ne olacak? İstanbul'un geleceğinin ne olmasından korkarız? Sorularının içerdiği ruhi-manevi, fikri dünyamıza ait değer sistemlerinin en belirgin olanları tabiat, tarih, güzellik duygusu ve mimari gibi alanları kapsamaktadır. Son yüzyıl içinde İstanbul'da çevrenin bütün yönleriyle tahrip edilmiş olmasının yarattığı bilinçli korku, bu sorunun daha ne kadar devam edeceğini, tabiatın, İstanbul'u vücuda getiren mimari değerlerin, tarihin daha ne kadar tahrip edileceği, bu değerlerin gelecekte İstanbul'da insan çevresini oluşturmada ne ölçüde yer alacaklarının kaygısını taşımaktadır.



Turgut Cansever'in Eserlerinden Bazıları:

- *Şehir ve Mimari Üzerine Düşünceler*
- *Ev ve Şehir Üzerine Düşünceler*
- *İslam'da Şehir ve Mimari*
- *Osmanlı Şehri*
- *İstanbul'u Anlamak*
- *Kubbeyi Yere Koymamak*

Mimar
Mehmet İşci

Medeniyetin Özeti Şehirler ve Şehirciliğimizin Geleceği



Firavun: "Ey ileri gelenler! Sizin için benden başka bir ilâh tanımıyorum. Ey Hâmân, haydi benim için çamur üzerine ateş yak (ve tuğla imal et), bana bir kule yap ki, Musa'nın ilahına çıkayım; ama sanıyorum, o mutlaka yalan söyleyenlerdendir." dedi. (28:38)
Karun'u, Firavun'u ve Hâmân'ı da (helak ettik). Andolsun ki, Musa onlara apaçık deliller getirmişti de onlar yeryüzünde büyüklük taslamışlardı. Halbuki (azabımızı aşıp) geçebilecek değillerdi. (29:39)

ŞEHİR VE MEDENİYET İLİŞKİSİ

Şehirler, inanç ve kültürel kodlarını taşımakta olduğu, temsil ettiği medeniyetin özü/özeti gibidirler. Geleceğe yönelik her geçerli çözümün arkasında derin bir tarih bilinci yer almaktadır. Geleceğin inşası geçmişi anlamakla başlar. Medeniyet, dünyaya şehir gözüyle bakarken, dünyanın da medeniyete bakışında gördüğü yüzüdür şehirler. Bir medeniyetten söz edilebilmesi için o şehirde ilmin, düşüncenin, sanatın her türünün, temayüz eden eserlerin yerleşmesi ve benimsenmesi lazımdır. İnsanlar şehirlerini, şehirler de kendi insanını doğurur, biçimlendirir ve yaşatır.

Şehir ile onu kuran ve zamanla kendine göre şekillendiren ahalinin genel karakteri, inanç ve ahlak değerleri, hatta bireylerin kişilikleri, yapıların ve giderek şehrin teşekkül vetiresine ve oluş derinliklerine tesir eder. Bu müessiriyet ve oluşan birikime genel anlamıyla medeniyet denilmektedir. Yapılar, barınmak ya da herhangi bir sosyal, kültürel ve iktisadi faaliyeti barındırmak için inşa edilir. Yapıların toplumsal ihtiyaçları karşılamasına ait meseleler bile mimariyi gerçekleştirilmesi zor bir sanat düzeyine yükseltmeye zorunlu kılar. İnsan hayatının ihtiyaçları ile insanın vücuda getirdiği mimari çerçevenin biçimsel özellikleri, insanın tabii ruh âlemi ve terbiye edilip biçimlendirilen ruh âlemine ait biçim özellikleri ayrılmaz şekilde birbirlerine bağlıdır. Ruhi âlemi ise insanın inanç âleminin, varlık tasavvurunun, kültürel değerler hiyerarşisinin yapısına göre şekillendirilir.

Mesela; Kâbe Mekke'yi, Eyfel Kulesi Paris'i, Topkapı Sarayı ve camiler İstanbul'u, San Marco Meydanı Venedik'i, Empire State Binası New York'u hatırlatır. Kültürün temaşa edilebilir unsurları olan mimari eserler, şehirlere kimlik kazandıran en önemli temsili yapılardır.

Şehirlere kültürel anlamda kimlik kazandıran ayırt edici özelliklerin başında semboller gelir ki, bunlar da genellikle bina mimarisinin eserleridir. Mesela; Kâbe Mekke'yi, Eyfel Kulesi Paris'i, Topkapı Sarayı ve camiler İstanbul'u, San Marco Meydanı Venedik'i, Empire State Binası New York'u hatırlatır. Kültürün temaşa edilebilir unsurları olan mimari eserler, şehirlere kimlik kazandıran en önemli temsili yapılardır. Yine bu çerçevede her şehri kendi medeniyet dünyası ile ilişkilendiren ruhun, şehirdeki somut yansımaları olarak kabul edeceğimiz mimari eserler şehirlerin ait oldukları medeniyetin merkezi olduğu konusunda bizlere fikir verebilirler. Sultanahmet Camii İstanbul'a kimlik kazandırırken aslında İstanbul'un ağırlıklı kimliğinin İslam-Osmanlı olduğunu vurgulamakta, Barcelona'daki Sagra da Familia Katedrali, Katolik kültürün Barcelona'ya vurduğu mührü ifade etmektedir. Şehir ve kültür ilişkisi çerçevesinde üzerinde durulması gereken bir diğer husus da şehir kültürünün şehirlilik bilinci sayesinde korunup yaşatılmasıdır. Ancak buradaki bakış açısında şehirde farklı kültürlerin kendilerini ifade edebilecekleri politik ve sosyal zeminin oluşturulmuş olması, imkân ve hürriyet sağlanması şarttır. Herhangi bir kültürü ağırlıklı olarak dayatmak yerine kültürlerin kendilerini ifade etmelerine imkân sağlamak, daha kalıcı ve erdemli bir yaklaşımdır. Bu anlamda yaşadığı şehre aidiyet duyarak sahip çıkan bireyler, şehirli olma bilinciyle hareket ettiklerinde şehrin tarihi ve kültürel birikiminin korunmasına katkı sağlayabilmektedirler.

Fatih, fetihten sonra şehrin topografyasının yekpare bir şehir olmaya müsaade etmediğini görerek şehrin merkeziyle Küçükçekmece cihetini birleştirmeye çalışmamış, bilakis topografyanın verdiği bu imkândan yararlanarak İstanbul'u Tarihi Yarımada (Sur içi), mukaddes bir mevkide bir ziyaretgâh etrafında yer alan Eyüp Sultan; ticaret şehri olan Galata; imalat merkezi Üsküdar ve bunun yanında birçok bağımsız tarım ve küçük el sanatlarına dayalı köyler oluşturularak metropole dönüştürmüştür. Nihayetinde İstanbul'un topografyası Osmanlı mekân idrakinin bir yansıması olarak ortaya çıkan sanat eserinde bu mekân tasavvuru; mekânın sonsuzluğunu idrak edecek bir şekilde



mimarinin düzenlenmesi esas olduğu gibi, şehir de sonsuz mekân idrakine can verecek, aralarında insanların hareket ettiği, birinden öbürüne gittiği sonsuzluk içerisinde şahsiyeti olan varlıklardan kurulmuş bulunmaktadır. Böyle bir şehir yapılanmasının benzerini günümüzde şehircilik teorisyeni Kevin Lynch *galaksi (yıldız kümesi) tipi şehirleşme* kavramı olarak yeniden keşfetmiştir. Batılı çağdaş şehir bilimcileri modernlik ve rasyonellikten hareket ederek evrensel geçerliliği olan çözümler arama peşinde olmakla birlikte henüz bu meselenin çözümünü getirememişlerdir. Türk şehirci ve mimarları da ellerinde var olanın batılılar tarafından yeniden keşfini beklemekte olan bir mirasyedi rahatlığını muhafaza etmektedir.

İSLAM DÜNYASINDA ŞEHİRCİLİK

İslam öncesi dönemde çoğunlukla göçebe olan Araplar şehir hayatına, şehircilik olgusuna yabancıdır. Bu dönemde, Arap Yarımadası'nda mevcut yerleşim merkezlerinin başlıcaları; Mekke, Medine, Hayber, Taif ve Sana'dır. Mekke, el-Ezrakî'nin ifadesine göre , milattan 1892 yıl önce yaşamış bulunan, Hz. İbrahim ile oğlu İsmail zamanında kurulmuştur. Ortasında Kâbe'nin yer aldığı Mekke, bölgenin en önemli şehridir. P. H. Lammens, Hicretin ilk yıllarındaki Mekke'yi tasvir ederken, surlarla çevrili olmayan, dar sokaklı ve birbirine bitişik bir tarzda inşa edilmiş yapıların oluşturduğu bir şehirden söz etmektedir. Mescidü'l-Haram'a etraftan çok sayıda sokak açılmaktadır. İlk yıllarda oldukça dar olan Mekke sokakları Emeviler döneminde biraz genişletilmiştir. Şehirde ticari faaliyetlerin daha çok Mescidü'l-Haram civarında ve özellikle de Mescidü'l Haram'ın doğu tarafından geçen ve Merve ile Sâfa bölgeleri arasında uzanmakta olan cadde üzerinde toplandığı anlaşılmaktadır.

Mekke'de binalar birbirine bitişik olarak inşa edilmiştir. Bir

Nihayetinde İstanbul'un topografyası Osmanlı mekân idrakinin bir yansıması olarak ortaya çıkan sanat eserinde bu mekân tasavvuru; mekânın sonsuzluğunu idrak edecek bir şekilde mimarinin düzenlenmesi esas olduğu gibi, şehir de sonsuz mekân idrakine can verecek, aralarında insanların hareket ettiği, birinden öbürüne gittiği sonsuzluk içerisinde şahsiyeti olan varlıklardan kurulmuş bulunmaktadır.



rivayette, Mekkelilerin İslamiyetin ilk yıllarında Kâbe'ye hürmetten dolayı, evlerini onun gibi dört köşe değil, yuvarlak yaptıkları ve yükseklikte Kâbe'yi aşmamaya dikkat ettikleri, daha sonraları ise bu hususlara uyulmadığı belirtilmektedir. Mekke'de evler genellikle iki, nadiren üç katlıdır. Çok katlı evlerin bilhassa şehrin merkezi bölgesinde yer aldığı anlaşılmaktadır. Şehrin dış bölgelerinde ise evler daha basit ve alçaktır.

Güney Arabistan'da bulunan Sana şehrine gelince, bu şehrin antik Roma şehri tarzına benzer bir düzenlemeye sahip bulunduğu anlaşılmaktadır. Büyük bir cadde şehri ikiye bölmekte ve bütün sokaklar, bu ana caddeye açılmaktadır.
İslamiyet'in gelişi ve yayılmasıyla birlikte, İslam hâkimiyetine giren topraklarda hızla bir şehirleşme faaliyeti gerçekleşmiş, çadırlarda yaşamakta olan bedevi Arapların yerleşik hayata geçtikleri görülmektedir. Fetih sonrası bölgeyi elde tutup oraya hükmetmek, askeri ikmal noktaları tesis etmek, vergi ve ganimetleri toplamak için, fethedilen topraklar üzerinde şehirler kurma zarureti ortaya çıkmıştır. İslamiyet'i bir bütün olarak öğrenebilmek, öğretebilmek ve yaşayabilmek için iskân yerlerine ihtiyaç duyulmuş ve şehirler inşa edilmeye başlanmıştır.

İslam'ın temel prensipleri gereği ve ibadetlerin büyük çoğunluğunun cemaat halinde yapılması ve yaşanması gerekmektedir. İslam'ın şehir hayatını gerektiren en önemli prensibi, cami veya mescit denilen bir mekânda yapılan namaz ibadetidir. 'Câmi' ve 'cuma' sözcükleri, Arapçada toplamak manasına gelen 'cemea' fiilinden türetilmiştir. Câmi, toplayan; cuma ise, toplanma anlamına gelmektedir. Cuma namazı şartlarından biri de, namazın bir belde (yerleşim merkezi) veya belde hükmünde bir yerde kılınması zorunlu olup, bayram namazlarının da cemaatle kılınması gerekmektedir. Hz. Muhammed (s.a.v.) zamanında teşkilatlanarak Medine'de bir site devletine sahip olan müminler yerleştikleri topraklarda yeni şehirler teşekkül ettirmiş, varlık ve idealini bu şehirler sayesinde korumuştur.

İSLAM ŞEHRİ KAVRAMI VE İSLAM ŞEHİRLERİ

'İslam şehri' kavramıyla ifade edebilecek bir şehir tipi, şehircilik yaklaşımı var mıdır? Şayet mevcut ise bu kriterlere uygun İslam şehirleri hangileridir?

Wirth'e göre, İslam şehirlerinde yer alan fiziki yapıya ilişkin özellikler, çarşıyı saymazsak çoğu eski Doğu şehirlerinde de mevcuttur. G. ve W. Marcais kardeşler ise İslam öğretilerinin tam manasıyla şehirlerde hayat bulabileceğini belirtmekte ve İslam şehrinin Müslümanca yaşama anlayışıyla şekillendiğini ve karakteristik yönleriyle tebarüz eden bir İslam şehri tipinin mevcut olduğunu kabul etmektedirler.

İslam genellikle zannedildiği gibi bir kırsal kültür değil, bir şehir kültürüdür. Medeniyet kelimesinin kaynağını teşkil eden şehirde (Medine) inkişaf etmiştir. Kur'an-ı Kerim de geçmiş şehirlerle ilgili önemli hatırlatmalar yapılmaktadır. Helak edilen şehirler, medeniyetler, şehir insanından gelen yahut şehir çevresinden gelen, o toplumun varlığını tehdit eden meselelerle ilgili ikazlar ve uğramış oldukları akıbete dikkat çekilmektedir. İlk İslam şehrinin kurucusu Hazreti Muhammed'dir (s.a.v.). İslam medeniyetinin ilk şehri olan Medine, aynı zamanda İslam âleminin de ilk model şehridir. Medine'de mescit, medrese ve pazar gibi temel fonksiyonla-

İslam'ın temel prensipleri gereği ve ibadetlerin büyük çoğunluğunun cemaat halinde yapılması ve yaşanması gerekmektedir. İslam'ın şehir hayatını gerektiren en önemli prensibi, cami veya mescit denilen bir mekânda yapılan namaz ibadetidir. 'Câmi' ve 'cuma' sözcükleri, Arapçada toplamak manasına gelen 'cemea' fiilinden türetilmiştir.

rı ifa eden yapılara zamanla imaret, aşevleri, şifahane de ilave edilerek külliyeye benzer bir yapıya dönüştürülmüştür.

İhyâ-u Ulûmi'd-Dîn'de geçer. Hâtem'ül Asam, Medine'ye seyahati anlatılırken; Hâtem hadiselerle dolu seyahatinin son merhalesinde Medine'ye gelir ve şehrin kapısında 'Burası neresidir?' diye sorar. Şehir muhafızları 'Medine-i Münevvere' derler. Hatem der ki: 'Burası eğer Medine-i Münevvere ise bana Peygamber'in sarayını gösterin.' Onlar da 'Peygamber'in sarayı yoktur' derler. 'Öyleyse ashabın konaklarını gösterin,' der. 'Ashab da konaklarda oturmaz,' derler. 'Öyleyse içinde saray ve konaklar bulunan bir Firavun'un şehridir,' der. Valinin huzuruna götürürler. Orada da aynı şeyleri ifade eder. 'Şüphesiz' der, 'Peygamber'in hayatında herkes için bitmeyen örnekler vardır.' Ardından, Peygamber hazretlerinin toprak ve kamıştan yapılmış bir damda oturduğu ifade edilir kendisine.

Kuruluşu, MÖ 4000 yıllarına kadar uzanmakta olan Şam şehri, kurulduğundan bu yana çok çeşitli medeniyetlere beşiklik etmiştir. Bu sebeple şehrin mevcut planı üzerinde, bu farklı medeniyetlerin izlerini görmek mümkündür. Şam, Müslümanlar tarafından 636 yılında (Hicri 15) fethedilmiştir. Fetih sonrası şehrin kenarına yerleşen Müslümanlar, güney sur duvarının doğu tarafında basit bir cami kurmuşlardır. Bu cami musalla tarzında, etrafı belirlenmiş açık bir sahadan ibarettir. Rivayetlere göre Müslümanlar bir süre şehir merkezindeki Aziz Loannes Kilisesi'ni Hıristiyanlarla ortaklaşa kullanarak, kilisenin bir bölümünü cami olarak tanzim etmişler, daha sonra ise bu kilisenin yanında küçük bir cami inşa etmişlerdir.

Şam gibi Halep de çok eski tarihlerden beri meskûn bir yer olmakla birlikte, şehrin büyük ölçüde Büyük İskender'in bölgeyi fethinden sonra kurulan Selefkî Krallığı zamanında inşa edildiği anlaşılmaktadır. MÖ 64 yılında Roma hâkimiyetine giren şehrin planı üzerinde, Hellenistik tesirler daha etkili ve kalıcı olmuştur. Kare bir surla çevrilmiş bulunan şehir, Şam gibi çok düzenli, antik bir yol sistemine sahiptir. Fethi takip eden ilk yıllarda Halep'te de Müslümanlar azınlıktadır. Müslümanlar şehirde ilk iş olarak kolonlu caddenin başında bir cami kurmuşlardır. Bu ilk cami tamamen yeni bir yapı olmayıp, kolonlu caddenin başındaki büyük tâkın (büyük kemer) açık cephelerinin kapatılmasıyla bina edilmiştir. Daha sonra 715 (Hicri 97) yılında ise şehir merkezinde, kilisenin yanında bulunan agoranın yerinde büyük bir cami yapılmıştır. Halep'in yönetimini üstlenen Müslüman idarecilerden bazıları şehir içinde oturduğu halde, çoğu şehir dışında kurulmuş saraylarda ikamet etmeyi tercih etmişlerdir.

Bir şehri inşa ederken gelecek nesillerin hayatını tamamen donduracak şekilde kalıcı yapılar yapılması, kolay eskimeyen kalıcı nesnelerden oluşan şehrin bu statik yapısı, nesneler arasındaki meselelerin sonraki kuşaklara taşınarak çözümü zorlaştırıcı bir unsur olarak karşımıza çıkaracaktır.

Abbasiler'in Bağdat'ı inşalarıyla birlikte, idari karakterli yeni bir model şehir kurma tarzına şahit olunmaktadır. Tamamen siyasi maksatlarla, yeni bir devletin veya hanedanlığın idare merkezi olarak kurulan bu şehirler, sahip bulundukları imtiyazlı durum sayesinde kısa zamanda gelişerek önemli birer merkez haline gelmişlerdir. Bağdat, Kahire, Fas ve Marakeş bu tarzın örneklerindendir.

İbn Haldûn, Arapların şehir kurma geleneğinde kimi zaman şehirciliğin gereklerine uymadan kendileri için önemli olan hususlara öne çıkararak ihdas ettikleri bazı şehirlerin de çok kısa bir zaman sonra harabe olmaktan kurtulamadığını belirtmektedir. Kûfe, Vâsıt, Fûstat, Samarra ve Medinetü'z-Zehrâ bu kabil şehirlerdendir.

ŞEHRİN FELSEFESİ / ŞEHİRCİLİĞİN FELSEFESİ

Her nesil, kendi döneminde üretebileceği en iyi mimariyi, en yaygın bir şekilde gerçekleştirmek ile mükelleftir. Bir mahalle içerisinde insanlar aralarındaki münasebetlerle, evlerini yaparken, yani şehri inşa ederken de cemaatin muvafakati esas alınmakta; şehirler, masa başında kâğıdın üzerine çizgiler çizen bir insanın emriyle değil, topluluğun kararlarıyla oluşturulmaktadır. Bu bize "Halk haktır" düsturunu hatırlatmaktadır. Maddi dünya ile manevi dünyanın barışık olduğu, abidelerin etrafında güzel bir dünyada





yaşamaları için bina yapma hakkı mahallelinin inisiyatifine verilmekte, bu hak da yapının mahalledeki camiden, caminin minaresinden daha yüksek olmaması kaydıyla kullanılmaktadır. İslam mimarisinde ötelerin habercisi, sonsuzluk tedaisi uyandıran camiler ve devletin bekasını temsil eden saraylar taştan inşa edilirken, evler dünyanın faniliğini hatırlatacağı düşüncesiyle –zengin, fakir fark etmeksizin– ahşaptan yapılmıştır.

Bir şehri inşa ederken gelecek nesillerin hayatını tamamen donduracak şekilde kalıcı yapılar yapılması, kolay eskimeyen kalıcı nesnelerden oluşan şehrin bu statik yapısı, nesneler arasındaki meselelerin sonraki kuşaklara taşınarak çözümü zorlaştırıcı bir unsur olarak karşımıza çıkaracaktır. Bu ebediyeti çağrıştıran batıl iddialarıyla teşkil edilen kalıcı yapılar halka tahakküm etmekte, ifrat derecesini yaşatmış olan Firavun kültürüne benzemek anlamına gelmektedir. Doğrusu, bu nokta son derece önemlidir; çünkü ister dindar ister laik olsun Türk aydınları İslam şehirlerinin insana tahakküm etmeyen, gelişmeye açık, sade ve mütevazı yapısını anlamayıp bunun göçebeliğin getirdiği bir ilkellik, gelişmemişlik olduğunu ileri sürmüşlerdir. Hayatın akışı içinde canlı ve dinamik şehir hayatının içine yerleştiği çerçeve nesiller geçtikçe değişirken, değişen ihtiyaçları karşılayacak şekilde esnek olması lazımdır. Günümüzde bu değişim engellendiği için insanlığa çok ciddi zarar ve *ızdırap verilmektedir.*

Bilge Mimar Turgut Cansever bu durumu, "Osmanlı şehri, insanı İslam inancı çerçevesi içerisinde eşref-i mahlukat kabul ettiği için, terbiyenin yüceliğine inandığı için bu yüceliklere ulaşmalarına imkân verecek, çevrelerini düzenleme işine katılarak dünyayı güzelleştirme görevini ifa etmelerine imkân sağlayacak genişliği sağlıyor." şeklinde ifade etmektedir.

YERLE BİR EDİLEN ALT SİSTEMLER; MAHALLE VE TEKKELER

İslam şehrini oluşturan alt sistemlerin birincisi mahalle düzeni, bir diğeri de insanların eğitildiği, erdemli olmanın mesuliyetinin hatırlatıldığı, yüceltildiği müesseseler olan tekkelerdir. Cemiyetin yekdiğerinin hakkına saygılı ve erdemli olmasının, cömertliğinin, fanilik, sadelik ve tevazuun hayat tarzına dönüştürülmesini tevlid eden bu müesseseler insana eşrefi mahlukat olmayı hatırlatmakta, insana cennet gibi mekânlarda, cennet tasavvurlarıyla yaşamanın kapılarını açmaktadır. Birer düşünce ve bilgi geliştirme merkezleri olarak yaşayan tekkelerdeki eğitime tabi olanlar son derece hızlı ve kat kat yüksek düzeyde idrak kabiliyetine sahip insanlar haline geliyorlardı. Her biri düşünce melekeleri en üst düzeye çıkmış felsefi derinliği olan kişiler olmakta ve orada yetişen insanlar yeni ufuklar inşa edebilecek bir kıvama getirilmekteydiler.

Yapı kalfasına da intikal ettirilen bu bilinç, onu da insan-ı kâmil olarak yetiştirmekte ve tabii olarak bu durum neticede onun kurduğu yapıya da yansımaktaydı. Hiç şüphe yok ki din ve tasavvufun tevhidi Osmanlı'daki sade, zarif ve mükemmel şehirleşmenin kaynağı olmuştur. Şehir yapısını meydana getiren vakar, sadelik, tevazu ve içinde yapmacıklık olmayan yalın gerçek olmak aynı zamanda mimarinin evrensel/İslami değerlerini de ifade etmektedir.

Tekkelerin geçmişte cemiyet hayatında yüklenmiş olduğu rolü gözden geçirmemiz ve bunu şehri yeniden kurarken nasıl kullanabileceğimizi öngörmemiz zaruridir. Memleketimizde erdemli fert ihya ve inşa etme müessesi olan tekkeleri kapatma yanlışlığı ve yanılgısından kurtulmadıkça insana dair köklü meseleyi halletmemiz mümkün görünmemektedir.

Fransa, İngiltere, Hollanda gibi sömürgeci devletler işgal ettikleri İslam ülkesinde ilk olarak mahalle teşkilatını lağ-

Birer düşünce ve bilgi geliştirme merkezleri olarak yaşayan tekkelerdeki eğitime tabi olanlar son derece hızlı ve kat kat yüksek düzeyde idrak kabiliyetine sahip insanlar haline geliyorlardı. Her biri düşünce melekeleri en üst düzeye çıkmış felsefi derinliği olan kişiler olmakta ve orada yetişen insanlar yeni ufuklar inşa edebilecek bir kıvama getirilmekteydiler.

Sonunda şehirlerimiz, adeta gayri ahlaki davranışların birbiriyle yarıştığı yapılar yığını haline gelmekte, gelecek nesillere bu çirkin dünyayı bırakmanın herhangi bir vicdani üzüntüsünü duymayan bir insanlar topluluğu haline gelinmektedir. Bu tabii, insanı yüceleştiren, insanın dünyadaki temel sorumluluklarının tamamen zıttı bir gayri insani tavır, dolayısıyla bir tür kültürel kirlilik ortamı meydana getirmektedir.

vetmişlerdi. Çünkü işgalcilerin bu kadar küçük bir birime nüfuz etmesi imkânsız olup halkın mahallelerden işgalcilere direnmesi mümkün olmaktadır.

Türkiye'de Cumhuriyet'i kuran kadrolarca 1928'de tekkeler kapatılır ve mahalle teşkilatları lağvedilir. Hindistan, Mısır veya Cezayir'de sömürgecilerin mahalle teşkilatını ortadan kaldırmalarının oraya nüfuz etmelerini kolaylaştırmak gibi anlaşılır sebepleri olmakla birlikte, Türkiye'de Cumhuriyet'in halkın bu teşkilatını sömürgeci mantığıyla içerden kendi elleriyle çökertmesinin izah edilmesi zordur. Ülkemizde şehirlerin ve toplumun içinde bulunduğu kronik meselelerindeki çözümsüzlüğün, bu erdemli insan yetiştiren ocaklarının söndürülmesinde aranması son derece önemlidir.

Cami yapıp bunu göklere kadar yükselen üç şerefeli minarelerle donatmayı düşünen ve bunun için çaba sarf eden kişiler, minareyi bu kadar yüksek yapmakla İslam'ı yahut o eseri meydana getiren kişileri kurtaracak bir 'güç' vücuda getirdiği zannına kapılmakta ve bunun bir bakıma ''şirk'' koşmak olduğunu unutmaktadır. İslam kültürünün çok üstün vasıflı bir ürününün (örneğin Süleymaniye Camii'nin) alınıp bugün tekrar edilmesinin çözüm olduğunu zannetmek, o ürüne ilahi bir güç atfetmek anlamına gelmektedir.

İstanbul'daki Vatan ve Millet caddelerindeki özgün tarihi eserleri, yol açma gerekçesiyle yerle bir eden o günkü zihniyet de, bugünkü kentsel dönüşümü yapanlar da muhafazakâr olduklarını ifade etmekteler... Neyi muhafaza ediyorlar acaba? Onlara göre "kalabalıklaşan kentlerde asayiş için bu zorunludur" gerekçesi yeterlidir. Peki, bu şehirleri kalabalıklaştırarak anakentlere dönüştürenler, planlara bütüncül bakamayanlar kimler? Suçlu hep ötekiler mi?

Sonunda şehirlerimiz, adeta gayri ahlaki davranışların birbiriyle yarıştığı yapılar yığını haline gelmekte, gelecek nesillere bu çirkin dünyayı bırakmanın herhangi bir vicdani üzüntüsünü duymayan bir insanlar topluluğu haline gelinmektedir. Bu tabii, insanı yüceleştiren, insanın dünyadaki temel sorumluluklarının tamamen zıttı bir gayri insani tavır, dolayısıyla bir tür kültürel kirlilik ortamı meydana getirmektedir.





SONUÇ

Bugün şehirlerimizin herhangi bir medeniyeti hatırlatmayan haliyle kendi kültürel köklerinden uzaklaşarak oraya buraya savruluşunun izleri açık bir şekilde görülmektedir. Hayatın merkezinde yer alan cami ile halk birbirinden koparılmış, önceleri hayatın bir parçası olan namaz için, artık vakit ve yer tahsis etmek âdet haline gelmiştir. Gelecek kuşakların insan ve cemiyet hayatına saygılı olmaları için kuşanması gereken temel inanç ve kültür değerleri, ancak medeniyetimize ait temiz ve sağlıklı maddi-manevi mekânların oluşturacağı şehirlerde mümkün olacaktır. Şehirleri imar edenlerin tarihe karşı sorumlu olduklarını hatırlamaları ve emanet edilen şehrin hatıralarını, tarihi dokusunun, komşuluk ilişkilerini yerel kültürlerin hüsnü muhafazasına memur olduklarının idrakine varmaları elzemdir. Günümüzde kentsel dönüşümle şehirlerin –zaten tükenmekte olan– hafızası yok edilmektedir. İslam şehrinin en önemli özelliği, onu şekillendiren bir üst iradenin öne çıkmaması, kendiliğinden insana, çevreye ve topografyaya uyumla oluşan sivil iradenin halkın eseri olmasıdır.

Kimilerince çoğunlukla örnek alınan Batı şehirlerinde tarihi bina ve çevrelerin hiçbir dönemde yıkıma uğramadığını, kentsel gelişmelerin tarihi mekânların dışında yeni gelişmekte olan kısımlarında yapıldığını bilinmektedir. Şehrin insanına dair hatıraların yaşandığı bu mekânlar tarihi, kişisel ve toplumsal açıdan çok önemlidir. Günümüzde buna benzer şehir dokusu çeşitli sebeplerden dolayı yıkıma uğramakta ve bir dönemin hatıra ve hafızası yok edilmektedir. Bu, gelecek nesillere olan sorumluluğumuzdur. Şehirlerin ruhu, lisanı geçmişle ilişkisini bugüne taşımakta aranmalıdır. Dilsiz, gönülsüz, kimliksiz, ruhsuz bir yer, bir yerleşim, şehirden çok ancak kent olarak tanımlanabilir.

Şehir ve mimaride derin ve köklü değişmelerin yaşandığı ülkemizde, konut, şehirleşme ve çevre sorunlarının oluşumundaki olumlu ve olumsuz sonuçları ve gelişmeyi şekillendiren etkenleri belirleyecek tarihi süreç derinlemesine analiz edilmelidir. Bu analizlerden elde edilecek neticeler –siyasi otoritelerce yönlendirilmeden– alanında uzman olan çok disiplinli ekiplerin çalışmalarıyla şekillenmelidir. Yapılan çalışmalar neticesinde varılan noktayı doğru yorumlamak ve şehirlerimizin geleceğini buna göre biçimlendirmek zorunludur.

Sonuç olarak; Müslümanların asr-ı saadette kuşanmış oldukları nebevi tebliğ (tevhid ve adalet çağrısı) ulaşabildiği her kültürel çerçeveyi kirlerinden arındırıp yenileyerek Allah'ın hidayetiyle yeniden tanımlamış, öncelikle görünür ve görünmez tanrılara, Allah'tan gayrısına karşı insanları özgürleştirmiştir. Onlar için mescidin anlamı, görünen kirlerin yanında daha da önemlisi şirk pisliğinden temizlenmiş arzın tamamıdır. Bu çağrı onlar için elestü bezminde Allahü Teâlâ ile yaptıkları misakın bir gereğiydi; onlar ne geçmiş güzel günlerle kuru bir övünmeyi, ne de gelecek güzel günlerle sorumluluk almadan avunmayı seçtiler; sadece yüklendikleri emanetin/dünyayı güzelleştirme ve hüsnü muhafaza sorumluluğunun peşindeydiler.

Günümüz Müslümanları iç âlemlerini yüceltecek kurumları ihya ederek dış dünyalarını mamur edecek şehirleri kurmayı ibadet telakki etmek zorundadırlar. Çünkü şehir ve mimari; toplumların inanç değerlerini ve kültürel kodlarını yansıtan, onların metafizik derinliklerini dışa vuran en önemli eserleridir.

Y. Mimar
Y. Esra Üçcan

Mimarlığın Çevreye Yeni Bakışı: Ekolojik Mahalle



Dünyaya verdiğimiz zararın geri dönüşü olmadığını ve doğal kaynakların tükendiğini fark ettiğimiz bu dönemde, hepimiz çevre kirliliği konusunda hassas davranmalıyız. Bunun için yaşam tarzımızda yapmamız gereken değişiklikler var. Küçük bireysel alışkanlıklardan, büyük bütçeli işlere kadar, hayatımıza ve işlerimize getirebileceğimiz yenilikler için biraz araştırma yapmamız yeterli olacaktır. Çevresel kaygı ile birlikte ortaya çıkan, doğayı korumaya yönelik çeşitli teoriler, yöntemler ve teknolojiler artık her yerde mevcut. Bu sektör gün geçtikce daha da geliştiği için yeni uygulamaları takip ederek gelecek nesillere de örnek olmalıyız. Bu makalede, sürdürülebilir kalkınma ile yeni yapılaşma arasındaki etkileşimi ele alacak ve mimarinin bu alanda getirmeye çalıştığı çözümler üzerinde duracagiz.

SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA NEDİR?

Günümüzde, ekonomik gelişme sürecinde, insanla doğa arasındaki dengeyi koruma amaçlı tasarlanmış uluslararası düzeyde uygulanan programa "sürdürülebilir kalkınma" denmektedir. Sürdürülebilir kalkınma, günümüz kuşaklarının gereksinimlerinin, gelecek kuşakların gereksinimlerinin karşılanmasından ödün verilmeden gerçekleştirilmesidir (OECD 2001a: 13'ün tanımı).

Bu programın ilkeleri, her konuya hem sosyal hem ekolojik hem de ekonomik boyutta bakış açısı getirmek üzerine kuruludur. Yeni yapılaşma ise, getirdiği yeni mecburiyetlerle yapıların doğaya saygılı bir şekilde inşa edilmesini destek-

Gelecek nesillere yaşanabilir bir dünya bırakmak istiyorsak doğanın dengesini korumamız gerektiğini artık hepimiz biliyoruz. Doğanın bozulması yaşam şartlarımızı sadece daha da zorlaştıracaktır. Bunun için ilk hedeflerden biri enerji tüketimini ve çevre kirliliğini azaltmak olmalıdır.

lemektedir. Bu bilinçlenme çevre ve toplum sorunlarına, mimari tasarım konusunda da çözüm arayışları başlatmıştır. Bununla gelişen yeni tasarım alanı, enerji verimliliğini sağlayan, yaşam kalitesini arttıran ve çevreyi koruyan "ekolojik mimari" adı altında tanımlanmaktadır.

EKOLOJİK YAPI NEDİR?

Gelecek nesillere yaşanabilir bir dünya bırakmak istiyorsak doğanın dengesini korumamız gerektiğini artık hepimiz biliyoruz. Doğanın bozulması yaşam şartlarımızı sadece daha da zorlaştıracaktır. Bunun için ilk hedeflerden biri enerji tüketimini ve çevre kirliliğini azaltmak olmalıdır.

İnşaatta çevre kirliliğinin en büyük nedenleri geri dönüşümü olmayan malzemelerin kullanılması ve sanayi atıklarıdır. Çevrenin, suların ve toprağın korunması, inşaat yapanların en özen göstermesi gereken konudur. Kirletmeden inşa etmek mümkün değildir. En doğal malzeme bile sanayide işlenme sürecine girdiğinde çevreyi kirletir. Ekolojik yaşam kalitesini hedef alan yapılar, inşaat, bakım ve kullanım sırasında oluşacak çevre kirliliğini azaltmaya yönelik yöntemlerle tasarlanır ve uygulanır.

Ekolojik mimari dendiğinde herkesin aklına ilk gelen, en çok bilineni "ekolojik ev"dir. Bu konsept çevreyi kirletmeyen, sağlıklı, rahat ve konforlu bir yapıyı ifade eder. Düşünülenin aksine, yeni yaratılmış tekniklerin değil, tarihte ve geleneksel mimaride kullanılan ilkelerin, son teknoloji ile birleştirilerek günümüze uyarlanmasından oluşmuştur.

"Ekolojik ev" çevre ve iklim şartlarına odaklı tasarlandığında "pasif ev" veya "bio-klimatik ev" olarak sınıflandırılır. Bu tip yapıların özellikleri, çok az enerji tüketiyor olmalarıdır. Bu yapılarda doğru malzeme seçimi ve güneş ışığına göre yapının yön ayarlamaları çok önemlidir. İç alanlar, doğal ışıkla aydınlanmalı, bununla birlikte minimum enerji kullanarak insan sağlığı için en ideal sıcaklıkta sabit kalmalıdırlar (kışın sıcak, yazın serin). Pasif evi ısıtırken normal bir evi ısıtmaya oranla on kat daha az sera gazı havaya karışır.
Bu bahsettiğimiz evlerin daha da ileri teknolojiyle geliştirilmiş olanları ise "pozitif enerjili ev" olarak adlandırılır. Bu evler donatıldıkları enerji üreten sistemler sayesinde kendi ürettikleri enerjiyi tüketirler.

BİR YAPI NASIL EKOLOJİK OLUR?

Her konuda olduğu gibi bu konuda da inceleyebileceğimiz hazır teoriler var.

Çevreye saygılı ürünlerin belli bir standart altında hem bilgilendirmek hem de kontrolünü sağlamak için etiket veren kurumlar oluşmuştur. Bunların en bilinen örneği, gıda paketlerinin üzerindeki "organik" etiketleridir. Ekolojik yapılar ise sürdürülebilir kalkınma ilkelerinden yola çıkarak tasarlanmış "yüksek çevre kalitesi" (HQE) ya da "düşük enerjili bina" gibi etiketlerin standartlarına göre tasarlanmalıdırlar.

Kelime anlamındaki hedefinin yanı sıra, "yüksek çevre kalitesi" etiketi, yapılardaki çevrecilik kavramını ifade etmek için de kullanılır. Etiketi veren kurum, müteahhit ve mülk sahibinin aralarında belirledikleri kriterlere uygun olarak inşaatın yapıldığını, bittikten sonra ise bazı testler uygulayarak enerji tüketiminin başlangıçta belirlenen sınırlarda olup olmadığını kontrol eder. Bütün bu sürecin takibi, yapının boyutuna ve inşaat süresine göre kurum tarafından ücretlendirilir. Çevreye en az zararı vermek ve kendi yaşam kalitelerini arttırmak isteyenler "yüksek çevre kalitesi" ilkelerini, tescilli veya tescilsiz, uygulayabilirler. Bu ilkeler "ekolojik inşaat", "ekolojik yönetim", "konfor" ve "sağlık" olarak dört ana başlık altında sıralanmış toplam 14 hedeften oluşur.

Genel bir bakış açısından amaç, kaliteli malzemeler seçmek, çevre kirleten sağlıksız malzemeleri en az miktarda kullanmak, ayrıca inşaat kirliliğini azaltmak olarak özetlenebilir. Bu ilkeler yapının en başta inşa edildiği çevreye uyumunu, tasarımını, sonra inşaat süresini, hatta gelecekte yıkımını ve atık ve yıkıntıların temizlenmesini kapsayan süreç öngörülerek düşünülmüştür. Bunun içine, aynı süreç boyunca, iç alan inşaatı (boya seçimleri vs.) ve tabii ki suyun ve elektriğin optimal miktarda kullanımı da dahildir.





Bütün sektörlerde olduğu gibi, emlak sektöründe de yüksek çevre kalitesi, pasif ev, düşük enerjili ev vs. gibi etiketleri olan yapılar birer ticari ürüne dönüşmektedir. Bunun iyi tarafı, gerek yeni gerek eski yapılarda, ofis, ev veya hizmet sektöründe, daha az enerji kullanan, daha iyi bir yaşam kalitesi sağlayan mülklere erişme şansımızın oluşmasıdır.

MİMARLARIN YAKLAŞIMI NEDİR?

Vitruvius'un (d. MÖ 80-70, ö. MÖ 15) yazdığı ve bilinen ilk yazılı mimari eser olan *Mimarlık Hakkında On Kitap (De architectura libri decem)* adlı kitapta, mimarlığın doğayı taklit ettiğini, bu yüzden yapının doğayla ahenkli bir şekilde düşünülmesi ve yerleştirilmesi gerektiğini anlatmıştır. Bununla birlikte, mimarın, genel kültürünün geniş olmasının; tiyatro tasarlamak için akustik bilgisine, doğal ışıklandırma için optik bilgisine, hijyen sağlamak için de tıp bilgisine sahip olması gerektiğinin altını çizmiştir... Buradan da anlayabiliriz ki, tarihten bugüne mimari felsefesinde, mekân, geometri, biçim ve düzen, ışık, hareket, strüktür ve bağlam gibi önemli kavramlar temelde aynı kalmış, sadece yeni açılımlar gelişmiştir. Değişen yaşam biçimleri, bilim ve teknolojideki gelişim ise mimarlığı farklı boyutlara taşımıştır.

Yapılar günden güne daha karmaşık geometrilerde tasarlanmaya başlanmış ve insanların ihtiyaçlarının çeşitlenmesi doğrultusunda tipolojiler de çeşitlenmiştir. Son 50 yıl boyunca, çevresel ve ekonomik kaygılar, yenilikçi fikirler olarak mimari projelere entegre edilmeye başlanmıştır. Malzeme seçimleri başta olmak üzere, alan kullanımı, enerji bilançoları, atıkların geri dönüşümü, yeni bir yaşam tarzı sunma fırsatını vermiştir. Teknolojinin, tasarımların ekolojiye yönelik gelişmesinde, çevreye olan saygının ve bilinçlenmenin artmasında mimarların rolü çok önemlidir.

Yeni projelere fikir kaynağı olan ekolojik yapılar aynı zamanda mülk sahipleri için de daha avantajlı bir seçim olarak gösterilmektedir. En başta inşaat sırasında daha masraflı olmalarına rağmen, zaman içinde bunların ekonomik olarak standart yapılardan daha avantajlı oldukları görülmüştür (Az enerji tüketimi, elektrik ve gaz faturalarının azalması, malzemelerin uzun ömürlülüğü, vs.).

NE TİP HEDEFLER GEREKİR?

Malzemenin kalitesi, bütün ömrü boyunca sağlığa ve çevreye verdiği zarara göre değerlendirilir: Buna, ham maddenin üretimi, nakli, değişimi, pazarlanması, uygulanması, kulla-

Buradan da anlayabiliriz ki, tarihten bugüne mimari felsefesinde, mekân, geometri, biçim ve düzen, ışık, hareket, strüktür ve bağlam gibi önemli kavramlar temelde aynı kalmış, sadece yeni açılımlar gelişmiştir. Değişen yaşam biçimleri, bilim ve teknolojideki gelişim ise mimarlığı farklı boyutlara taşımıştır.

nılması ve eliminasyonu da dahildir. Zaten bu analiz şekline göre hiçbir malzeme % 100 ekolojik değildir.

Mesela ahşap en eski ve hâlâ en çok kullanılan doğal malzemelerden biridir. Kendini sürekli yenilediği için, tükenmez bir kaynaktır. Aynı zamanda ağırlık ve direnç oranı mükemmeldir. Esnekliği ve sağlamlığı her hava şartında aynı kalır. Hem yalıtım yapar, hem de ısıyı saklar. Kokuları ve havadaki toksinleri emer, bunun yanı sıra nefes alıp verdiği için nem oranını dengeler. İyi işlenmiş ahşabın ömrü uzun olur. Mimarlar, geçmişten bugüne, bu malzemeyi binanın iskeleti, iç veya dış cephe giydirmeleri, hatta mobilyalar için bile kullanarak, zarif, estetik ve ekolojik projelere imza atmışlardır.

Bir diğer örnek olarak da, tarihi ve yeni binaların, hatta mimarlık tarihine geçmiş çok sayıda eserin, yani mimarların vazgeçilmezi terakota tuğlalarıdır. Ömrü süresince en az enerji harcayan, hatta yalıtım özelliği sayesinde enerji tüketimini azaltan bu doğal malzeme iç alan konforunu da en iyi şekilde sağlar. Küf, nem gibi sorunları da çözer. Ayrıca gerek binanın kaba inşaatı gerekse cephe giydirmeleri için gayet ekonomik bir çözüm olması, bu malzemenin seçimini teşvik edici bir unsur daha oluşturmaktadır.

Malzeme seçimlerinin yanı sıra "yalıtım teknikleri" yapıların ekolojik olabilmelerinin en önemli ilkelerinden biridir. Bir yapının her dış yüzeyi (dış duvarlar, çatı vs.) ısı kaybına neden olur. Gereksiz ve işlevsiz çıkıntılarla dış cephelerin yüzölçümünü arttırmamak, tasarım sırasında hiçbir şekilde dikkatten kaçmaması gereken bir konudur. İkinci olarak, dışarıyla temas eden yüzeylerin ısı yalıtımının, nemin içeri girmesini engelleyecek ve ısıyı içerde koruyacak şekilde tasarlanması gerekir. "Pasif" diye adlandırdığımız yapılarda cephe duvarlarının kalınlığı ortalama 45 cm civarında olup, üçte biri izolasyon malzemesinden oluşmaktadır. En etkin uygulama tekniği ise mantolama tekniğidir. Sağlıklı bir yalıtım için cam yünü, kaya yünü, ahşap yünü gibi doğal malzeme seçimleri yapmak en uygunudur. Çatılar içinde çatı bahçeleri, yalıtım için ideal koşullar sağlamasının yanı sıra, hem yapıların beton oranlarını azaltmak için, hem de yağmur sularını değerlendirmek için çok uygun bir çözümdür.

Ekonomik, estetik ve çevresel kaygılara göre yapılan tercihlerden bahsederken atlanmaması gereken bir konu da, iç alanların hijyen sorunudur. Her insan zamanının % 90'ını binaların içinde geçirmektedir. Bunun en uzun kısmı da uyku sırasında geçmektedir. İnsan sağlığı için iç alanların hava kalitesinin çok önemli bir yeri vardır. İdeal hava; temiz (tozdan arınmış, rahatsız edici, kötü kokular ve zararlı gazlar olmayan) ve ısı ile nem düzeyi optimal olandır. Kullanılan boyanın, yalıtım malzemesinin, yapıştırıcının, cilanın veya koruyucunun; alerjik reaksiyonlar, nefes alma yolları tahrişi, uyku sorunları yaratması muhtemeldir. Her zaman doğal ve katkı maddesi olmayan malzemelerden yana tercih yapılmalıdır.

Her insan zamanının % 90'ını binaların içinde geçirmektedir. Bunun en uzun kısmı da uyku sırasında geçmektedir. İnsan sağlığı için iç alanların hava kalitesinin çok önemli bir yeri vardır. İdeal hava; temiz (tozdan arınmış, rahatsız edici, kötü kokular ve zararlı gazlar olmayan) ve ısı ile nem düzeyi optimal olandır.

Başa dönersek, bütün bu uygulamalar; enerji üretimi için kullanılan yeraltı kaynaklarının tükenmesi ve enerji fiyatlarının artması sorunlarına sürdürülebilir çözümler bulma arayışlarından doğmuştur. Öte yandan, alternatif tükenmeyen doğal enerji kaynaklarını unutmamak gerekir; su, rüzgâr ve dünya yüzeyine en oranlı şekilde dağılan ve dünyanın ihtiyacı olan enerjinin on bin katına sahip olan güneş. Günümüzde, fotovoltaik paneller güneş enerjisini elektriğe dönüştürmek için kullanılan ve gün geçtikçe dünyada daha da yaygınlaşan en yeni teknolojidir. Bina tasarımlarına estetik olarak da entegre edilebilen fotovoltaik panellerin hem görsel hem işlevsel özellikleri, mimarlara bu malzemeyi tercih etme olanağını sağlamıştır. Kullanılan suyu, iç alanları güneşle ısıtmanın ötesinde, elektriği de güneşten sağlamak, ekolojik düşünce tarzının geleceğe yönelik ilkelerinden biridir.

Son olarak, tükenen doğal kaynaklar arasında içme suları da olduğundan, bu sorunla ilgili de birçok çözüm ve sistemin



Bugün de ideal kent resmi çizildiğinde, yapılarla doğanın bütünleşmiş görüntüleri ortaya çıkmalı, yani şehirler doğaya uyumlu bir şekilde tasarlanmalıdır. Bununla birlikte doğanın dengesini korumak için insanlardan başka canlıların da yaşaması gerektiği unutulmamalıdır. Ekolojiyi yeni yapılaşmayla birleştirmek için şehir politikalarını bu konunun etrafında düşünmek gerekir.

kullanılması gereklidir. En basit örnek, yağmur suları veya kullanılmış sular, evlerin, sitelerin, apartmanların bahçelerinde biyolojik havuzlarda arıtılabilir (mesela kamış veya sazan havuzları), sulama, yıkama ve bunun gibi amaçlarla kullanılarak geri dönüşümleri sağlanabilir.

MİMARLAR NASIL YORUMLAMIŞLARDIR?

"Ekoloji ilkeleri" değişik amaçlar peşinde, farklı zamanlarda ve yerlerde farklı konseptler doğurmuştur:

Glen Murcutt: Kendi ülkesi olan Avustralya'nın iklimi ve dokusuyla örtüşen "toprağa hafifçe dokunma" felsefesini geliştirmiştir. 1970'lerin çevre bilinçlenmesi akımından etkilenmiş ve binaların yerleştirildiği ortamla uyumlu olması gerektiğini savunmuştur. Bitki örtüsü ve iklim koşulları, yani güneşin yönü, rüzgârın yönü, yağmurun sıklığı, projelerini tasarlamak için kullandığı ana parametrelerdir. Projelerini, Avusturalya'nın iklimine uygun doğal havalandırma ve güneşten ve sıcaktan koruma teknikleri kullanarak tasarlamıştır.

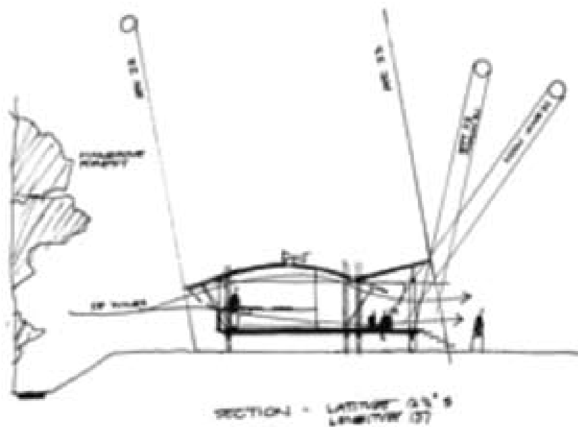
Shigeru Ban: Japon mimar. Kâğıt, karton, bambu gibi malzemeleri, inşaat için kullanarak, kendine özgü, sade ve modern bir tarz yaratmıştır. En bilinen çalışmaları, tamamen karton borularla yaptığı yenilikçi inşaat sistemleridir. Mimari tasarımları hümanist yaklaşımlardan oluşur. Doğal afetlerde evsiz kalan mağdurlar için kartondan barınaklar tasarlamış, bunların uygulanmasıyla birlikte (Japonya, Türkiye, Ruanda vs. afetleri) başarısını kanıtlamıştır. Bu ucuz ve basit çareler bazen geliştirilmesi en zor sistemler olabilir. Ama Shigeru Ban bunun da yapılabileceğini kanıtlamıştır.

Patrick Blanc: Usta mimar, dikey bahçelerin mimarı, bir sorunu bir avantaja çevirmiştir. Beton duvarlar gerek görüntüleri gerek soludukları gri havayla çevreyi kirletirken, onları dikey bahçelerle donatarak iç alanlarda gürültüyü azaltmayı ve yalıtım sağlamayı, hatta duvarların yarattığı çevre kirliliğinin dengelenmesini sağlamıştır.

ŞEHİRDE EKOLOJİ NEDİR?

Babil'in Asma Bahçeleri, yemyeşil bir kent imgesi olarak, tarih boyunca hafızalarda kalmıştır. Bunu, akıllara kazınmış bir yaşam alanı örneği olarak da düşünebiliriz. Bugün de ideal kent resmi çizildiğinde, yapılarla doğanın bütünleşmiş görüntüleri ortaya çıkmalı, yani şehirler doğaya uyumlu bir şekilde tasarlanmalıdır. Bununla birlikte doğanın dengesini korumak için insanlardan başka canlıların da yaşaması gerektiği unutulmamalıdır. Ekolojiyi yeni yapılaşmayla birleştirmek için şehir politikalarını bu konunun etrafında düşünmek gerekir.

Çevresel kaygı sadece siyasi veya ticari bir kaygı değil, toplumun da güncel kaygısı olmalıdır. Şehirleri ekolojik ilkelere uygun bir şekilde tasarlamak yeterli olmayacaktır. Halkı da





1, 2. Magney House Bingie Bingie, New South Waley, 1982/84, Glenn Murcutt



3. Paper House, 2006



4. Paper Loghouses, Kobe, 1995, Shigeru Ban

bilinçlendirmek çok önemlidir. Her bireyin tek başına arabaya binmek yerine toplu taşıtlara binmeye teşvik edilmesi gerekir; fakat bununla birlikte yeterli ulaşım araçları da hizmete sunulmuş olmalıdır. Bu da yetmez: Zehirli gazlar üreten değil, elektrikli ve çevreyi en az düzeyde kirleten toplu taşıtlardan yana seçim yapılması gerekir.

Sonuç olarak asıl amaç, şehirlerdeki yaşam tarzını değiştirmektir. "Sürdürülebilir şehirleşme" ekolojik mahalle konseptini doğmuştur. Söz konusu konsept, hava ve çevre kirliliğini, enerji tüketimini, gürültüyü vs. azaltmaya yönelik yukarıda örneklerini verdiğimiz yapıları ve sistemleri bir araya getirip, yaşayanların da bu sistemin işlemesine katılımcı olması gereken yeni bir yaşam tarzıdır. Ekolojik mahallenin amaçlarını sıralarsak; arazi üzerindeki yoğunluk oranlarını, sosyal çeşitliliği, su ve enerji kaynaklarını, yeşil alanları, toplu taşımayı, bisiklet ile yaya yollarını ve halkın katılımını kapsar.

Almanya başta olmak üzere birçok Avrupa ülkesi ekolojik mahalle kavramı üzerinde halen çalışmakta ve yeni fikirler üretmeye devam etmektedir. Şu anda var olan (örnek: Vauban Mahallesi, Fribourg, Almanya) veya inşaat halinde olan ekolojik mahalleler (örnek: Cronenbourg Brasseries Mahallesi, Strasbourg, Fransa) bu konsepte hem öncü olmuş hem de gerçekleştirilebileceğine kanıt olmuşlardır. Şehir planlamacıların ve kamu kuruluşlarının yanı sıra, yaşayanların da birlik olup, bu sistemin çalışması için elinden geleni yaptığını görmek, artık bu mahalle kavramının ve getirdiği yeni yaşam tarzının daha da yaygınlaşması gerektiğinin gösteriyor.





5. Caixa Forum, Madrid, Dikey Bahçe

6. Quai Branly Müzesi, Paris, Dikey Bahçe, Patrick Blanc



7. Brasseries Ekolojik Mahallesi, Cronenbourg, Strasbourg, 2011/12, Meyzaud & Natura Concept: Jacques Meyzaud, Y. Esra Üççan

Yard. Doç. Dr.
Murat Şentürk

Kırklareli Üniversitesi,
Sosyoloji Bölümü
Öğretim Üyesi

Bir Göç Hikâyesi: Neden Geldin(m) İstanbul'a?



Göç, kentleşmenin ana dinamiklerinden biridir. Bu sadece Türkiye kentleşmesinin değil 19. yüzyıldan beri Batı kentleşmesi için de geçerli olan bir durumdur. Hatta *kentleşme* denildiğinde genellikle doğrudan kentlere yaşanan göçler akla gelmekte, bir kentin kentliğine, kentleşmesine, yaşadığı değişimlere ve dönüşümlere ilişkin açıklamalar/tartışmalar hep göç konusu üzerinden yürütülmektedir. Bu durumun temel nedenlerinden biri sanayi devrimiyle birlikte *üretimin mekânı* olan kentlerde ihtiyaç duyulan *işgücünün* oluşturduğu nüfus hareketleridir. *Üretimin* yer/mekân seçimine bağlı olarak işgücü de kendine mekân seçmektedir. Her ne kadar sanayileşme 19. ve 20. yüzyıl göç süreçleri için temel belirleyicilerden biri olsa da nüfus hareketliliğinin farklı siyasi ve toplumsal nedenleri de bulunmaktadır. Eğitim, sağlık, kültür vb. kaynaklara ve imkânlara erişim bu bağlamda değerlendirilebilir. Ayrıca siyasi mücadelelerin de kentte biçimlendiği düşünülürse kentin sadece iktisadi açıdan değil siyasi açıdan da *çekici* olduğu görülebilir.

Diğer taraftan, kentlere yönelik bu nüfus hareketlerini planlama ve yönetim kararlarından bağımsız bir biçimde düşünmek meselenin açıklanmasını zorlaştırmaktadır. Alınan karaların, politikaların ve uygulamaların da nüfus hareketlerini etkilediği, dolaylı ya da dolaysız bir biçimde yönlendirdiği söylenebilir. Ancak genellikle bu husus dikkatten kaçırılmakta ve alınan kararlara ve tedbirlere rağmen kentlere akın eden nüfusun engellenemediği ileri sürülmektedir. Kentsel sorunların çözülememesindeki ana unsurun engellenemeyen nüfus hareketleri olduğuna ilişkin inanç, alınan

Kentleşme denildiğinde genellikle doğrudan kentlere yaşanan göçler akla gelmekte, bir kentin kentliğine, kentleşmesine, yaşadığı değişimlere ve dönüşümlere ilişkin açıklamalar/tartışmalar hep göç konusu üzerinden yürütülmektedir.

kararların ve uygulamaların yetersizliğini tartışmaz. Bu bağlamda nüfus hareketlerinin çift yönlü bir süreç olduğunu kabul etmek gerekir: Bir taraftan iktisadi, siyasi ve toplumsal ihtiyaçlar insanları kırdan kente doğru yöneltirken, yönetimlerin aldığı kararlar ve uygulamalar da bu sürece doğrudan ya da dolaylı bir biçimde etkide bulunmaktadır.



Nedenleri ve koşulları ne olursa olsun göçler kentlerde kriz yaratırlar ya da daha doğru bir ifadeyle kriz yarattıklarına inanılır. Ancak göç almama değil göçe verilen cevaplar bir yeri kent haline getirir. Diğer bir deyişle, yaşanan göçlere kentin cevap üretmesi, onu karşılaması ve yönetmesi (göçü sınırlaması, yönlendirmesi) onu daha güçlü bir kent haline getirir. Dolayısıyla göçün hiç olmadığı ya da çok az olduğu zamanlarda değil göçün kitleselleşmesi durumunda üretilecek cevaplar bir kentin kentleşme sürecini belirlemektedir. Aksi durumda öğrencisiz okulları yönetmenin oluşturacağı avantajlar göç almayan kentler içinde ortaya çıkacaktır.

Türkiye'de kentleşme konusu ele alındığında –özellikle İstanbul'a yönelik– göçlerin yarattığı *krizler* temel dayanak noktasını teşkil etmektedir. *"1950'lerde başlayan göçün 'hızlı kentleşmeye' neden olması"* genellikle kentleşme deneyimimizi açıklamak için kurulan ilk cümlelerden biri halini alır. Göç ve bu sürecin hızlı bir biçimde yaşanması *kentsel krizlerimizin* temel sorumlusu olarak görülmektedir. Bu durum "Batılı, modern bir kenti inşa edecektik ki yaşanan göçler buna izin vermedi ve kentin fiziksel, toplumsal ve iktisadi dokusunu bütünüyle *bozdu"* anlayışından kaynaklanmaktadır.

Türkiye'de kentleşmenin 1940'ların sonu, 1950'lerin başından itibaren başladığını söyleyerek kentleşme sürecimizi değerlendirmek göç odaklı bir okumayı/değerlendirmeyi beraberinde getirmektedir. Eğer sadece göç dikkate alınarak bir değerlendirme yapılacaksa 19. yüzyılın ortalarından itibaren İstanbul'a yaşanan göçleri ve İstanbul'dan 1923-1950 arasında başka kentlere yaşanan göçleri tartışmak gerekli olacaktır. Zira İstanbul, Cumhuriyet'in kuruluşuna değin başta Balkanlar olmak üzere Osmanlı coğrafyasının farklı bölgelerinden göçler almıştır. Cumhuriyetin ilk dönemlerinde ise başkent özelliğini kaybetmesi nedeniyle ticari ve siyasi açıdan zayıflayarak önemli ölçüde nüfus kaybına uğramıştır. İstanbul'un kentleşmesinde bu süreçlerin çok ciddi etkileri olduğunu kabul etmek gerekir.

Aslında kentleşmenin 1950'lerden itibaren ele alınmaya başlanması göçe bağlı bir biçimde oluşan gecekondu mahallelerinden kaynaklanmaktadır. Gecekondu uzun yıllar –1990'lar ve hatta 2000'lere kadar– mimarlık, şehir planlama, sosyoloji, siyaset vb. disiplinler tarafında temel inceleme konularından biri haline gelmiştir. Ancak gecekondu *fiziksel, siyasal, iktisadi* ve *toplumsal* açıdan bir sonuç olarak kabul edilmelidir. Bu sonucun arkasında yatan nedenlere, diğer bir deyişle göçü ortaya çıkaran dinamiklere ve aktörlere odaklanmak yerine sonuçlarla uğraşılması kentleşme deneyimimizde birçok şeyin es geçilmesine neden olmuştur. Bunlardan en önemlisi gecekondunun en başından beri bir *sorun* olarak ele alınmasıdır. Bu durumun temel nedeni gecekondunun meşruiyetinin modernist bir çerçevede aranmasıdır. Bir konut tipi ve sosyal bir bağlam olarak *gecekondu, sürekli* modern planlama, mimari ve şehircilik ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmiştir. Oysa gecekondu siyasetin, sermayenin ve toplumun getirdiği bir çözüm olarak da değerlendirilebilir. Gerhard Kessler, gecekonduyu daha 1940'lı yılların sonunda toplumun karşılaştığı sorunlara bir çözüm olarak değerlendirmesine rağmen, ülkemizde bu görüşün yaygınlaşması 2000'li yıllarda gerçekleşebilmiştir. Gecekonduyu anlamak ve açıklamak için daha bütünsel bir değerlendirme yapmak ve modernist meşruiyet çerçevesinden arınmak gerekmektedir.

Üretilen çözümdeki siyasi, iktisadi ve toplumsal ihtiyaçlar dikkate alınmadan göçü ve gecekonduyu modernist bir bakış açısından değerlendirmek iki temel görüşü ortaya çıkarmaktadır: Hızla kente gelen göçün engellenmesi, gelenlerin geri gönderilmesi ve kentte oluşturdukları *sağlıksız, çirkin*

Nedenleri ve koşulları ne olursa olsun göçler kentlerde kriz yaratırlar ya da daha doğru bir ifadeyle kriz yarattıklarına inanılır. Ancak göç almama değil göçe verilen cevaplar bir yeri kent haline getirir.

Göç ve bu sürecin hızlı bir biçimde yaşanması kentsel krizlerimizin temel sorumlusu olarak görülmektedir. Bu durum "Batılı, modern bir kenti inşa edecektik ki yaşanan göçler buna izin vermedi ve kentin fiziksel, toplumsal ve iktisadi dokusunu bütünüyle bozdu" anlayışından kaynaklanmaktadır.

yapıların hızla yıkılarak modern ilkeler çerçevesinde yeniden inşa edilmesidir. Bu görüşler daha çok kentteki yerleşik elitin görüşleri olmuştur. Kendisini "kentin asıl sahibi" olarak gören bu elitler İstanbul'daki değişimi "kebaptan önce" ve "kebaptan sonra" olarak değerlendirmişler, kente yeni gelenlerin kenti fiziksel ve toplumsal açıdan *bozduğunu* ileri sürmüşlerdir (Boysan, 2003: 24–5).

Hem gecekondunun ilk ortaya çıktığı dönemin hem de sonrasının entelektüelleri, aydınları (mimarlar, mühendisler, plancılar vb.) gecekonduyu genellikle bu çerçeve içine sıkıştırmış ve göçü, gecekonduyu ortaya çıkaran siyasi, iktisadi ve toplumsal süreçleri anlamak, açıklamak ve alternatif çözüm önerileri sunmak konusunda herhangi bir gayret göstermemiştir. Bu entelektüel tipi tam da 2000'li yıllarda gecekondu alanlarını dönüştürmek amacıyla yapılan *modernist projeleri* eleştirecek, *postmodernist* bir çerçeveden gecekonduları sahiplenerek *kapalı siteleri, toplu konut alanlarını* sıkı bir eleştiriye tabi tutacaktır. Bu modernist çerçeveden postmodernist bir bağlama geçişi işaret etmekle birlikte siyasal tercihlerin de bunda etkisi olmadığını söylemek mümkün değildir.

Şehirleri *bozan, çirkinleştiren* ve *sağlıksızlaştıran* gecekondulara ilişkin temel değerlendirmelerden biri siyasetin sürekli popülizm yaparak, gecekonduları siyasal bir ranta dönüştürmesidir. Ancak en başından itibaren siyaset genellikle gecekonduyu bir barınma çözümü olarak kabul etmek durumunda kalmıştır. Toplumun barınma ihtiyacını karşılamak zorunda olduğunun farkında olan siyaset zamanla barınma koşullarını iyileştirecek altyapı yatırımlarında da bulunmuştur. Çeşitli dönemlerde siyasal çıkarlar gözetilmekle beraber gecekondunun bütünüyle bir *rant aracı* olarak kodlanması meselenin anlaşılmasını zorlaştırmaktadır. Gecekonduya karşı çıkışın temel aktörlerinden biri entelektüellerin, aydınların yanı sıra yine modernist çerçeveden hareket eden bürokratlar ve teknokratlardır. Bürokratlar çoğu zaman gecekonduyu engellemeye çalıştıklarını, ancak siyasilerin oy kaygısıyla kendilerini engellediklerini düşünmektedirler. Her ne kadar modernist çerçeve içinde yer alan siyaset de, gecekonduları bir sorun olarak tanımlasa da topluma karşı taşıdığı sorumluluk ve ihtiyaç duyduğu iktisadi güç, onu, *ideal modernist* hedeflerden uzaklaştırmıştır.

İstanbul'a gelenlerin modern planlama, mimari ve şehircilik ilkeleri çerçevesinde kente yerleşmeleri mümkün olmamıştır. Zira kentin mevcut fiziksel koşulları daha az nüfusa göre düzenlenmiştir. Diğer taraftan, bu yeni gelenlerin kentte söz konusu ilkeler çerçevesinde konut inşa edecek maddi imkânları olmamıştır. Maddi durumları yeterli olsa bile nüfusun çoğu kentte modern bir konut inşa edecek bilgiye, birikime, eğitime ve kültüre sahip değildir. Devletse kentin yeni misafirlerine konut projeleri üretecek iktisadi güçten çok uzaktır. Dolayısıyla kente yeni gelenler kendileri için bir çözüm üretmiştir. Bu aslında devletin ve sermayenin de ortak olduğu, hatta imkân tanıdığı ve desteklediği bir çözümdü. Sermaye sanayi yatırımlarında çalıştıracağı ucuz emeğe onlara lojman yapmadan ulaşmış, devlet ise hem sanayiyi teşvik ederken



Üretilen çözümdeki siyasi, iktisadi ve toplumsal ihtiyaçlar dikkate alınmadan göçü ve gecekonduyu modernist bir bakış açısından değerlendirmek iki temel görüşü ortaya çıkarmaktadır: Hızla kente gelen göçün engellenmesi, gelenlerin geri gönderilmesi ve kentte oluşturdukları sağlıksız, çirkin yapıların hızla yıkılarak modern ilkeler çerçevesinde yeniden inşa edilmesidir.

hem de kente gelen yeni kitlelere iş imkânı sağlamıştır. Bu bağlamda devlet aldığı kararlar ve uygulamalarla emeğin yeniden üretilmesini sağlayarak sermayenin güçlenmesine zemin oluşturmuştur.

İstanbul'a ilk gelenler tarihi kent merkezine yerleşmişlerdir. İktisadi hayatın canlı olduğu bölgeler kente yeni gelenlerin yerleştiği ilk alanlardır. Kent merkezinden daha önce ayrılan üst gelir grubunun yaşadığı alanlar, bu yeni gelenler tarafından kullanılmaya başlanmıştır. Üst gelir grubu 19. yüzyılın sonlarından itibaren kent merkezini boşaltmaya başlamıştır. Cumhuriyet'in ilanına kadar kentin yeni iktisadi ve kültürel merkezi olan Beyoğlu, eski sayfiye alanları olan Erenköy, Bostancı, Bakırköy ve Boğaziçi, üst gelir gruplarının itibar ettiği alanlar olmuştur. Cansever'e göre (1990: 23) sıkça ileri sürüldüğü gibi özellikle kent merkezinin değişimi kente gelen *köylüler* tarafından değil üst gelir grupları ve kent yöneticileri tarafından dönüşüme uğramıştır. Üst gelir gruplarının *eskiyen* ve *köhneyen* Haliç'in kuzey yakasındaki *yeni* mahallelere taşınmasının ardından geride kalan konaklar bölünerek düşük gelirli aileler tarafından kiralanmıştır. Böylelikle *"muhteşem eski kent"* zamanla çalışan sınıflara terk edilmiştir (Çelik, 1996: 125).

Cumhuriyet ile birlikte başkentin Ankara'ya taşınmasından sonra ise siyasi, idari kurumların (hem yerli hem de yabancı siyasetçi ve bürokratlarının) merkeze gitmesi, iktisadi işletmelerin güçsüzleşmesi ve göç ve mübadele süreçleriyle Yarımada giderek boşalmıştır. Boşalan tarihi kent merkezi, kente yeni gelenlerin mekânı olmuştur. Tarihi kent merkezi bu bağlamda *geçiş bölgesi* olarak kabul edilebilir.

Diğer taraftan kentin ilk sanayi alanlarının da Tarihi kent merkezindeki (Haliç çevresi) ve çeperindeki (Zeytinburnu, Topkapı) alanlarda kurulmaya başlanması söz konusu bölgenin cazibesini artırmıştır. Bu bağlamda kente gelen ilk göçler tarihi kent merkezi üzerinde ve çevresinde bir nüfus baskısı oluşturmuştur.

1950-1980 arasında göçün oluşturduğu krizler aşılmaya çalışılsa da iktisadi koşullar ve yönelimler buna olanak tanımamaktadır. Sanayinin gelişmesinde ve kalkınmanın sağlanmasında ihtiyaç duyulan işgücü kentsel mekânda yerini almış ve emeğin yeniden üretimi gerçekleşmiştir. Kente yönelik göçler daha çok tarihi kent merkezi ve çevresinde yoğunlaşmıştır. Gecekondu bu siyasi ve iktisadi bağlam içerisinde yerini almış bir *barınma sorunu* olarak değerlendirilmiştir.

İstanbul'a yönelik göç 1980'lerde çok daha fazla hızlanmıştır. Göçün nedenleri, süreçleri ve nüfusun yapısı değişmiştir. 1980 öncesinde iktisadi ve toplumsal nedenlerle gerçekleşen göçlerde, kente yeni gelen nüfus daha çok kentlerden ya da kent merkezine yakın alanlardan olmuştur. Bu durum 1980 öncesinde kente gelen nüfusun uyumunu büyük ölçüde kolaylaştırmıştır. 1980 sonrasında göçün hızlanmasına ve kentsel kaynakların/imkânların tükenmesine paralel olarak siyasi nedenlerle gerçekleşen göçlerde, daha çok kentlerden uzak bölgelerdeki nüfusun kente gelmesi hem bütünleşme problemlerini artırmış hem de iktisadi gücün edinilmesini zorlaştırmıştır. Diğer bir deyişle, kentsel kaynakların/imkânların azaldığı bu dönemde, eskisinden daha farklı koşullarda kente gelen nüfus hem toplumsal hem de iktisadi açıdan zorlan-





Batı'da olduğu gibi kentlere yaşanan göç toplumsal çatışmalara/gerilimlere yol açmamıştır. Bu da Türkiye kentleşmesinin en değerli ve farklı özelliklerden biri olarak kabul edilmelidir.

mıştır. Kentsel kaynaklara daha önce erişmiş olan göçmenler, yeni gelenler üzerinden iktisadi ve toplumsal konumlarını güçlendirmiştir. Örneğin çok katlı hale gelen gecekondular bu dönemde piyasalaşmıştır. Kente yeni gelen nüfus, gecekondular apartmana dönüşünce bu binalarda kendilerine yer bulacak ve daha önce gelenlerin kiracısı olacaktır.

Bütün bu dönemler boyunca göçün yarattığı krizler toplumsal ve iktisadi olandan ziyade kentin fiziksel dokusu üzerinden görülür, değerlendirilir ve bunun üzerinden simgeleştirilir. Gecekondu sadece mekânsal bir özelliği değil, toplumsal ve kültürel pratikleri içerecek şekilde kullanılmaktadır. *Gecekondulular* ve *kentliler*; bu ayrım mekânsal dağılımdan kültürel ve yaşam tarzı pratiklerine kadar birçok şeyi ifade edecek biçimde kullanılmaktadır. Aynı şekilde *minibüs*[1] de bu ayrımda kullanılan bir simgedir. Belediyenin toplu taşıma imkânlarını sağlayamadığı koşullarda üretilen bir çözüm olarak karşımıza çıkmaktadır. *Derme çatma* kurulan gecekondular gibi buralardaki toplumsallık da kültür de (üretilen çözümler) *derme çatma* olarak değerlendirilmektedir. *Arabesk müzik* tam da bunun örneği olarak görülmektedir. Mevcut müzik formlarından farklı yeni bir form olarak ortaya çıkmış ve kendi piyasasını oluşturmuştur. Buna benzer yönleriyle *gecekondu* ve *gecekondulular* kent kültürüne birçok alanda farklılıklar getirmiştir.

1- Her ne kadar dolmuş olarak ifade edilse de minübüs daha yerinde bir tanımlamadır. Zira dolmuş geçmişte de kullanılan bir araçtır ve sonrasında da daha çok üst gelir grubu ve kentlilerin kullandığı bir araç olarak varlığını sürdürmüştür. Örneğin Taksim-Beşiktaş, Taksim-Bostancı, Taksim-Kadıköy, Bakırköy-Taksim, Bostancı-Kadıköy gibi üst gelir gruplarının ulaşım hattındaki araçlar dolmuş olarak nitelendirilmektedir.

İstanbul'daki mekânsal ayrışma Batı'da olduğu gibi etnisite, ırk gibi ayrımlardan değil kültürel farklılıklardan ve kentli-köylü ayrımlarından kaynaklanmıştır. Kendini modernist çerçeve içinde *kentli* olarak değerlendiren yerleşik toplumsal gruplar, köyden gelen ve köydekine benzer biçimde mekânsal olarak örgütlenen ve kültürel özelliklerin sürdüren *diğer* grupları kente gelmiş, ancak *kentlileşememiş* olarak tanımlamaktadır. Dolayısıyla ayrışma kültürün, gündelik hayatın, mekânın ne kadar modern olup olmadığına ilişkindir. Göç, kent ve *kentli* için kriz; göç eden içinse *umut/gelecek* anlamını taşır. Bazen kent ve *kentliler* perspektifiyle değil göç edenlerin tarafından bakmak gerekir.

Göç kentin fiziksel dokusunu başkalaştırırken toplumsal hayatı da etkilemiştir. Kent kültüründe yenilikler yaşanırken Batı'da olduğu gibi kentsel alanda çatışmalar çok fazla yaşanmamıştır. 1980 ve hatta 1990'lara kadar kentsel mekânda entegrasyon sorunu olmamıştır. 1980 sonrasında göçün yapısındaki ve ülkedeki siyasi değişimlere paralel olarak bazı sorunlar yaşansa da göçün önemli sorunlar oluşturmadığı görülmektedir. Batı'da olduğu gibi kentlere yaşanan göç toplumsal çatışmalara/gerilimlere yol açmamıştır. Bu da Türkiye kentleşmesinin en değerli ve farklı özelliklerden biri olarak kabul edilmelidir.

KAYNAKÇA

- Boysan, A. (2003). "İstanbul'un Asırlık Çınarı Aydın Boysan" (söyleşen E. Uçak), *İstanbul*, S. 9, s. 22–25.
- Cansever, T. (1990). "İnsan Kendisine Emredilen Yerde Yaşamaya Mahkûm Edildi" (söyleşen: A. Eken), *Sanat Dünyamız*, S. 41, s. 21–23.
- Çelik, Z. (1996). *Değişen İstanbul: 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti,* İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Nuran Kara Pilehvarian: "Kentsel dönüşüm için iyi bir gelecek planlaması gerekiyor"

Söyleşi: Hüseyin Kahraman



Kentsel dönüşümle neler amaçlanıyor? Kentsel dönüşüm sırasında ve sonrasında yaşanacak sıkıntılar nelerdir sizce?

Konu iki başlıkla ele alınabilir: Birincisi, kısa sürede oluşan büyük ölçekli düzenleme ve planlama çalışmaları sonrası toplumsal hafızada, kent belleğinde var olan mekânsal algının değişmesinin getirdiği kentlinin hissettiği yabancılaşma, yani aidiyet ve kimlik sorunları. İkincisi ise, bu büyük ölçekli yeni düzenlemelerin uygulamaya geçiriliş süreçlerindeki zorunlu aceleciliğin sebep olduğu kente yabancı kimliksiz mimariler.

Yaşanabilir, sürdürülebilir ekolojik şehirlerde yaşamak insanların en temel haklarındandır. Aynı şekilde, yaşanabilir kent ortamının ve kentlilik bilincinin oluşturulması gerekmektedir. Endüstri Devrimi olarak adlandırılan makineli yaşama hızla geçişin getirdiği yeni kent yapılarının kontrol edilemezliği, oluşan mekânsal düzenlemelerin çoğunlukla öngörülemeyen, yani yeni ekonomik dengelere bağlı toplumsal sosyal çözülmeleri ve yeni sınıfsal oluşumları başlattığı yaklaşık olarak 150 yıllık süreç, ülkemizde, çevre ülkelerde ve endüstrileşme ile birlikte oluşan yeni kentsel düzenlerin kurulduğu Amerika Birleşik Devletleri'nde sempozyum duyurularında yer alan cümlelere benzer söylemler oluşturmuştur. Kimilerinin gelişme, kimilerinin değişme, kimilerinin geleneksel değerlerin ve kültürel yapının kaybı olarak nitelediği bu değişim James Scott'ın deyişiyle 'yüksek modernist ideoloji'yi oluşturmuştur. "Yüksek modernizm, 20. yüzyılın en hayalperest ve son kertede en yıkıcı ideolojisidir," diyen Scott, yüksek modernizmin teknik ve bilimsel değerlerinin nimetlerinin çoğunlukla devlet yolu ile her türlü insani faaliyet alanına nasıl uygulanabileceğine ilişkin kuşatıcı bir bakış açısı olduğunu söyler. Devlet iktidarının yaşanılan savaşlar ve ekonomik sıkıntılar gibi nedenlerle o malum yılların –1. ve 2. Dünya Savaşı'nın yaşandığı yıllar– getirdiği krizlerin bu bakış açısını benimseten ve yaygınlaştıran nedenler

olduğundan söz eden Scott, 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren giderek idealleştirilmiş bir gelecek olarak sunulan yüksek modernizmin geçmişi, yani mevcut fiziksel yapılanmaları ile geçmişe ait anılarla yüklü kentleri, ideal geleceğin gerçekleştirilmesinin önündeki engel olarak gördüğünü belirtir. Scott'ın tespitleri kabaca modern mimari olarak nitelenen basit geometrik biçimler ile şekillenerek salt işleve yönelik kullanımların biçimlendirdiği tasarım anlayışından ötürü rasyonel, tekdüze ve kimliksiz oldukları için uluslararası üslup olarak adlandırılan yapılarla biçimlenmiş kentlere yöneliktir. Çoğunlukla yeni yerleşme alanlarında ya da eski kent dokularının çeperlerine kurulmuş üretim yapıları çevresinden ekonomik ilişkiler ağına göre şekillenen bu kentlerden bazıları, süreçte aldıkları güçler ticari ilişkilere dayalı yeni kalabalıklarla giderek normal bir kent yapısını aşmış, metropol halini almıştır. Erken modernistlerin öngördüğü dünyayı yeni biçimde algılayıp kavrayan, yeni biçimlerde yeni çevreler üreten metropol insanı; altyapı sorunları, trafik, kültürel ve tarihsel çevre tahribatı gibi sorunlarla mücadele etmek zorunda kalan ve metropolden kaçarak kendilerine merkezden uzakta, düzenli, huzurlu ve kavranabilir basitlikte yaşam oyunları inşa eden, metropolü de sınırlı saatlerle kullanan sakinler üretmiştir.

Yaşam alanları, bu ticaret alanının dışındaki banliyölere kaydırılmış, özel yalıtılmış huzurlu sakin ve küçük yerleşme niteliğinde yaşam alanları inşa etmeye başlayan metropol sakinleri, metropol yaşantılarından rahatsız bir konuma gelmiştir. Yani endüstrileşme ile birlikte, tüm dünyada yaşanan süreç bu olmuş. Kentlerin giderek kontrol edilemeyen kaotik bir yapıya dönüşme sürecini başlatan modern mimarinin öngördüğü yaşama mekânları Jane Jacobs gibi pek çok kültürel eleştirmen tarafından, bürokratlar, mimarlar ve planlamacılar tarafından halka dayatılan bir kültürel ve estetik baskı biçimi olarak tanımlanmıştır. Foucault'nun modern hapishaneler olarak nitelediği; içinde yaşayanların, (dakik ve yorgun bir biçimde) dinlenmeyi bile bir görevmişçesine ifa ettiği endüstri kenti insanları, bir süre sonra, içinde tekilleştikleri her türlü mekânsal referansın sürekli değiştiği ve dönüştüğü bu karmaşık, kavranması zor, dolayısıyla yabancılık hissi oluşturan çelişkilerle dolu yapıdan korunmak için yitirmekte oldukları geçmişe ve kimliklerine ilişkin kültürel anıları yaşadıkları yere ait olduklarını hissettiren anılarının biriktiği mekânları ve doğayı korumaya yönelik imar politikaları geliştirmişlerdir.

Metropolün getirdiği bu sürekli büyüyen değişken yapı, her bir parçasında toplumsal bellek ve kültür geçmişine ait izler bulunan, dolayısıyla kendisini yeniden yaşanılan güne göre sürekli uyarlıyor, yani her gün çıkan probleme göre yeni bir şeye dönüşüyor. Böylece metropol, bireyin içinde yabancılaştığı, kültürel ya da kişisel hafızasında bir tutamak noktası bulamadığı, bunun için de sürekli olarak kaçma ihtiyacı hissettiği kent tanımını oluşturmuştur.

Kendimden örnek verecek olursam; benim doğup büyüdüğüm, ilkokul üçüncü sınıfa kadar okuduğum Samatya'da gördüğüm ve yaşadığım yerler bugün yok. Meşhur söz var, "Mekânlar önce insanları şekillendirir, sonra insanlar mekânları şekillendirir," diye. Böyle bir dönüşüm yaşadık İstanbul'da. Aslında bu tanımın somut gerçekliği metropolün karmaşasında uzakta kurulan banliyö yerleşmeleri ya da süreçle yeni oluşan düzende işlevselliğini yitirdiği için terk edilerek çöküntü alanı haline gelmiş merkez alanlarına uygulanan yenileme ve dönüşüm projeleridir. Türkiye'deki kentsel dönüştürme politikaları içerisinde hazırlanmış önemli planlara bakıyorum: Bir tek Prost Planı var. Prost Planı da 1937'de yapıldığı zaman reddedilmiş, beğenilmemiş.

Kentsel dönüşüm projeleri ilk olarak ne zaman başladı, ne zaman önemli hale geldi?

Duyduğum yenileme ve dönüşüm projelerinin dünyada başlama tarihlerine bakarsanız, hız kazandığı dönem iki Almanya'nın birleşmesinden sonradır. İki Almanya'nın birleşmesiyle birlikte Batı ve Doğu arasındaki o mekânsal farklılığı –çünkü biri daha köhne ve bakımsız kaldı yıllarca– ortadan kaldırmak amacıyla yenileme çalışmaları hız kazandı orada. Diğer yerlerdekiler ise endüstri kentlerinde ağırlıklı olarak, endüstrileşmenin tahrip ettiği kentin nefes alan doğal eşikleri, havzaları, mesela Ruhr Bölgesi'nde kömür ocakları oluşturuldu. Ruhr'un tekrar sıhhileştirilmesi bunların taşınmasıyla oldu. İngiltere öyle, Amsterdam öyle… Baktığınız zaman bunlar, endüstri kenti denen, –biraz da karikatürize edecek olursak– her tarafından fabrika bacalarının tüttüğü, yaşam şartlarının düşük olduğu kentler: Çünkü fabrikalarda çalışmak için

Çoğunlukla yeni yerleşme alanlarında ya da eski kent dokularının çeperlerine kurulmuş üretim yapıları çevresinden ekonomik ilişkiler ağına göre şekillenen bu kentlerden bazıları, süreçte aldıkları güçler ticari ilişkilere dayalı yeni kalabalıklarla giderek normal bir kent yapısını aşmış, metropol halini almıştır.

Metropolün getirdiği bu sürekli büyüyen değişken yapı, her bir parçasında toplumsal bellek ve kültür geçmişine ait izler bulunan, dolayısıyla kendisini yeniden yaşanılan güne göre sürekli uyarlıyor, yani her gün çıkan probleme göre yeni bir şeye dönüşüyor. Böylece metropol, bireyin içinde yabancılaştığı, kültürel ya da kişisel hafızasında bir tutamak noktası bulamadığı, bunun için de sürekli olarak kaçma ihtiyacı hissettiği kent tanımını oluşturmuştur.



büyük bir göç başladı bu kentlere ve mevcut kentlerde yeni yerleşmeler oluştu. Ya da Amerika'da olduğu gibi sıfırdan kentler kuruldu.

Kentleri dönüştürürken dikkat edilmesi gereken konular var. Gündemimizde olan ve Kentsel Dönüşüm Yasası olarak bilinen kanun hakkında ne düşünüyorsunuz?

Aslında önemli olan kanun, çünkü kanuna baktığımız zaman çok doğru şeyler tarif ettiğini görebiliyoruz. Yani bu anlamıyla, bir insanın kalkıp da 'hayır, şu olmasın' diyeceği hiçbir şey yok içinde aslında.

Peki, eleştiriler nerden kaynaklanıyor öyleyse? Kanunun yetersiz olduğunu mu düşünüyorlar?

Asıl mesele şu: Kanun yetersiz değil, mevzuatı yok henüz. Şu an için kanun soyut kalıyor. Yani bugün kanunu uygulamaya koyuyoruz, deseler; 10 yıldan önce hiçbir yerde hiçbir şey yapılamaz. Bu o kadar kolay bir iş değil. Teşkilat yok, mevzuat yok, işleyiş yok, işlerin nasıl yürüyeceği belli değil, kaçak yapılaşma söz konusu…

Mimari açıdan baktığımızda, bugünkü yapılarda hem estetik hem de teknik açıdan yetersizlikler söz konusu. Bu konu hakkındaki düşünceleriniz nelerdir?

Tabii bunun sebebi de Türkiye'nin yaşadığı olaylardır. Ülkenin en önemli metropolü İstanbul'un Tanzimat Dönemi'nden itibaren yoğun biçimde tartışılan mekânsal yapısı, Osmanlı Devleti'nin yenilenme çabalarının göstergesi. Divan yolu üzerindeki 2. Mahmut Türbesi, Darülfünun, Valide Mektebi, Darülmaarif gibi Tanzimat ruhunu yansıtan anıtsal yapı inşalarıyla, Hocapaşa yangını gibi kenti büyük ölçüde yok eden yangınların açtığı yeni alanlardaki kısmi planlama çalışmalarıyla şekillenmiş. Zaten devlet eliyle yapılan binaların hepsi hâlâ tescilli anıtsal yapılar. Yani aslında devlet eliyle yapılmayan yerlerde sorun var. Art arda gelen savaşlar ve işgal yılları sonrası milli mücadele ile ulaşılan yeni konum, dönemin Batılı gazetelerindeki tanımla "Küllerinden doğan Anka kuşu Türkiye Cumhuriyeti"nin yeniden yapılanma süreci, bu süreçte çağdaşı birçok ülkede olduğu gibi yüksek modernist ideolojiye dayandırılan yeni bir ülke ve ulus inşası sürecini başlatmış. 'İnkılap mimarisi', 'yeni mimari', 'milli mimari' gibi farklı başlıklarla adlandırılan bir temel ülkünün yansımalarıymış gibi telaffuz edilen bu üç özelliği aynı anda cisimleştiren mimarinin nasıl olacağı sorusu, dönemin entelektüellerinin ve mimarlarının zihnini uzunca bir süre meşgul etmiştir. Sedat Hakkı, rahmetli, bir röportajında şöyle demişti: "Baktık ki bu mimari olmadı, çatılar su alıyor, üstüne çatı koyduk," diyor. Beton, İstanbul'un rutubetli havasında olmuyor, biz de taş kapladık," diyor, o da kendi hikâyesini anlatıyor. 1945'te, Ahmet Hamdi Tanpınar'ın "En büyük meselemiz budur. Maziyle nerede ve nasıl bağlanacağız. Hepimiz bir şuur ve benlik bunalımının çocuklarıyız," sözleri bir türlü bağlanılamayan mazinin, kimlik ve aidiyet problemleri ile uğraşan yeni kentlisini betimlemektedir. Yani 1945'e kadar yapılanlar aslında, çirkin ve ucube yapılar. 1970'li yıllardaki imar faaliyetlerinin sonuçları henüz belirgin değil. 1970'e kadar Türkiye'de inşa edilenler, çağdaşı dünyanın

değişik ülkelerindeki mimarlıklarla yarışabilecek nitelikte. En azından tasarım gücü ve malzemesi bakımından halen kullandığımız yapılar.

Mimarlık, aslında dönemin iç ve dış dinamiklerinin bir yansımasıdır. Yani yönetim biçiminin, inanç biçiminin, kültürel yapının, sosyo-politik yapının bir yansımasıdır. Özellikle kentlere baktığınız zaman, kentin içindeki kimi yapılar, –kenti de dilimlere ayırıp anlamak lazım– bir kısmı mesela kamu yapılarıdır, en önemli tarafı kamuya hizmet eden yapılardır. Bunların temel işlevi, 1970'lerden sonra kamunun rahatı ve sağlıklı biçimde işini görebilmesi için inşa edilmiş yapılardır: Hastaneler, üniversiteler, hizmet binaları, parklar vb… Biz kamuya atladık dönüşümler en büyük problem bu zaten.

Kentsel dönüşüm sırasında insanların bir mağduriyetleri olacak mı sizce? Olacaksa bu mağduriyeti aşmak için neler yapılmalı?

Mesela Sulukule… Çok tartışılan bir uygulama. Ben Sulukule'yi hep anlamaya çalıştım baştan beri, süreci takip ediyordum, yazılan yazıları falan okuyordum. Geçenlerde Topkapı'dan Edirnekapı'ya doğru gidiyoruz arabayla; o mesafeyi alırken önce biraz yükselir sonra inersiniz ya. Yükseldiğinde ben çok severim Edirnekapı'yı oradan izlemeyi, Edirnekapı Mihrimah Camii'ni… Epeydir geçmemişim oradan, bir yükseldik; gözlerime inanamadım: Edirnekapı Mihrimah bitmiş! Belki yakınına gidip baksam öyle değil, ama o noktadan gördüğüm şu: Ortada yüksek sivri tek kubbeli bir cami duruyor, ancak kenarlarının topografyası değişmiş. Mihrimah tam görünmüyor, yalnızca ona yapışmış çirkin bir beton ormanı… Arada bir tanecik bile ağaç yok. Eski resimlerinden bilirsiniz, etrafında ağaçlık bir alan vardı. Ben oradaki kaçak yapılaşmayı ve mahalleyi asla savunmuyorum. Tabii ki rehabilite edilmeliydi. Oradaki hata şu: Niçin o zaman yıktığınız yeri kamuya açmıyorsunuz? Bir rekreasyon alanı olarak düzenleyin. İstanbul'un temel ihtiyacı olan şeylerden biri o. TOKİ birtakım şeyleri yapıyor; daha iyi şartlarda yaşaması için vatandaşa daha iyi şartlarda konutlar teslim ediyor. Bunu yapabilmesi için kâr etmesi lazım. Ama seçilen rant alanları yanlış bence. Yani o surların dibi olmamalı. Surların dibi olduğunda, Sinan'ın camisi bile, 1990'lı yıllardan sonra yapılan o betonarme, biçimsiz ve orantısız, klasik kopyalarından birini andırır hale gelmiş. Yani çok üzüldüm Mihrimah'ın bu görüntüsüne.

Kentsel dönüşüm aynı zamanda çok maliyetli bir iş. Bunu göz önüne aldığımızda, kentsel dönüşüm için seçilen mekânlara da bilhassa dikkat edilmesi gerekmez mi?

Kuşkusuz birtakım maliyetleri kurtarmak lazım, bunlara karşı değilim, ama çok önemli yerler bunlar. Yani, Prost'un bile etrafını açtığı yerler. Biraz daha anlatayım: Yeni kurulan ülkenin, Türkiye Cumhuriyeti'nin mimari düzenlemeler ile somutlaşacak başkenti için eski payitahtın 2000 yılı aşan anılarla yüklü mekânsal zemini yerine, ülkenin yeni sınırlarının daha merkezinde yeniden yapılanmaya uygun Ankara'nın seçilmiş oluşunda, geçmişten kopuşun somut göstergesini oluşturmak kadar, İstanbul'un sahip olduğu eşsiz topografyasıyla bütünleşen vazgeçilmez mimari siluetinin rolü olsa gerek. Yani İstanbul gibi bir şehri yakıp yıkıp dümdüz edip ardından tekrar yeni başkent yapmayı düşünemezlerdi, öyle değil mi? O kadar basit değil bu konu. Çünkü o kent Cumhuriyeti kuran insanların çoğunun doğduğu, doğmasa bile okuduğu, çalıştığı, hafızada 500 yıllık bir anısı olan bir payitaht. O payitahta dokunmak bu kadar kolay değil.

Asıl mesele şu: Kanun yetersiz değil, mevzuatı yok henüz. Şu an için kanun soyut kalıyor. Yani bugün kanunu uygulamaya koyuyoruz, deseler; 10 yıldan önce hiçbir yerde hiçbir şey yapılamaz.

İstanbul kent planlaması için davet edilen ve 1936'da gelerek belediye bünyesinde kurulan İmar Müdürlüğü ile çalışmalara başlayan Henri Prost'un, İstanbul için önerdiği, o zamanın Paris planlamasına benzeyen, büyük bulvarlar açarak trafik sorununu çözmeyi hedefleyen, kamulaştırma ve yıkımlarla kente geniş rekreasyon alanları kazandıran, tarihi eserlerden anıt olarak seçilenlerin etrafını açıp yeşillendirerek, kent bağlarından koparıp, kent dekorunda birer sanat objesi haline getiren ve büyük ölçüde kısmi müdahalelerden oluşan nazım mimari planından önerdiği düzenlemelerin uygulamaya konulmayışında dönemin yöneticilerinin İstanbul'un sahip olduğu tarihsel ve simgesel anlamın farkındalığının büyük rolü olduğu açıktır.

Prost geldiği zaman kurulmuş ve bütün İstanbul havadan fotoğraflamış, plan üzerinde bunları koymuş. Büyük bulvarlar için büyük yıkımlar… Mesela Sultan Ahmet Camii; önünü tamamen yıkmış, orayı büyük bir park yapmış, camii içinde yalnızca antika bir obje gibi duruyor. Genel yaklaşım bu. Bunun yanında da büyük bulvarlar açmış.

Yani İstanbul gibi bir şehri yakıp yıkıp dümdüz edip ardından tekrar yeni başkent yapmayı düşünemezlerdi, öyle değil mi? O kadar basit değil bu konu. Çünkü o kent Cumhuriyeti kuran insanların çoğunun doğduğu, doğmasa bile okuduğu, çalıştığı, hafızada 500 yıllık bir anısı olan bir payitaht. O payitahta dokunmak bu kadar kolay değil.

Prost'un 1937'de Marmara kıyısında önerdiği, yeni liman ve büyük sanayi bölgesiyle birbirini tamamlayan demiryolu, denizyolu ve karayolu ağı, Yenikapı'da önerdiği uluslararası demiryolu istasyonu ve feribot iskelesi; 1933'ten beri limanının yerinin değiştirilmesi konusundaki tartışmaların netlik kazanmasına ve Mustafa Kemal Atatürk'ün bizzat imzaladığı, limanın mevcut yerinde, Karaköy ve Sirkeci'de korunarak geliştirilmesi kararına sebep olmuştur.

Şimdi diyorlar ya, planlama siyaset işi değil teknik adamların işi diye, bu kadar basit değil bence. Çünkü planlama siyasilerin de işi. Planlama dediğimiz zaman bir ülkenin tüm kaynaklarının planlanması ve geleceğe aktarılması gündeme geliyor. Dolayısıyla, planlamanın siyasilerin elinde şekillenmesi doğrudur. Planlamanın hem siyasi idare hem de konunun uzmanları tarafından ortak bir şuurla yapılması en doğrusu olur. Bunu yaptığımız zaman bu iş aşılacak. Yani bu şimdiye kadar hiç olmadı. Mesela İstanbul Metropoliten Planlama kuruldu. İstanbul'u planlamak adına İstanbul'un tarım alanlarını neredeyse Çatalca sınırına kadar dayandırdılar. Böyle bir şey olur mu? O zaman Edirne, Çatalca, Tekirdağ nasıl gelişecek?



Daha tutarlı bir bölge planlamasını sağlayabilmek için neler yapılmalıdır?

Kent elinizden gittikçe, topografyası değiştikçe anlıyorsunuz. Bu noktada hep Turgut Cansever aklıma geliyor –nur içinde yatsın. Rahmetli Turgut Hoca espriyle karışık şöyle derdi: "Çağımızın bir vebası var, adına şehircilik diyorlar." Keşke hayatta olsa da onu dinleyebilsek diyorum.

Biliyorsunuz, ABD 19. yüzyılda inşa edilmiş bir ülke. Oysa Avrupa kentleri öyle değil; Ortaçağ'a dayanan geçmişleriyle gurur duyan bir bölge. Mesela, mimarlığın önemli gurularından bir tanesi olan Lucien'in Paris için hazırladığı bir plan var. Parisliler reddetmiş. Yani insanlar kimliklerinin, kültürel sürekliliklerinin farkında olduğu zaman mesele yok. Bizim gibi acı savaşlardan, acı tecrübelerden, yok olup yeniden var olma kavgasından geçtikleri süreçte, bir şeyleri 'belki şimdi zamanı değil' diyerek bir kenara bırakmak çözüm değil. Yeni gelen kuşakların unutması, aradaki kültürel kopukluk; aslında biz zannediyoruz ki mantar gibi bir yerden çıktık. Hayır çıkmadık. Bütün dünyanın üzerinde hakkı olan, bütün dünyanın kültür mirasının üzerinde hakkı olan bir kentte yaşıyoruz. Dolayısıyla, bir şeylere bu kadar kolay karar vermememiz lazım, diye düşünüyorum.

İstanbul'da Prost'a kadar büyük çaplı bir plan olmadığını, hatta bu planın da bir girişim olarak kaldığını ve gerçekleşmediğini söylediniz. Prost Planı'ndan sonra İstanbul gibi bir kent için başka bir dönüşüm planı düşünüldü mü ya da bu plan tekrar gündeme geldi mi?

Prost'un önceki planlama çalışmalarında tarihi ve doğal çevreyi koruma yanlısı bir şehirci olarak tanınmasına karşın, İstanbul için tarihi kent dokusunu tümüyle dönüştürmeye, modernleştirmeye dayalı bir bakış açısıyla çağın şehircilik önermeleri doğrultusunda modern ve gelişmiş bir kent kurgusuna yönelik kentin tarihsel geçmişini hiçe sayarak, büyük kamulaştırma ve yıkımlarla önerdiği planın, dönemin idarecileri Cumhurbaşkanı, Başbakanı tarafından hassasiyetle ele alınıp incelenmesi ve hazırlanan planın büyük bir bölümünün uygulamaya konulmaması, İstanbul'a verilen değer bakımından gerçekten önemlidir.

Prost planları, ilerleyen yıllarda İstanbul'un tıkanan kentsel yapısını ve ulaşım ağını yenilemeye yönelik kısmi çalışmalarla tekrar ele alınmış, Eminönü–Karaköy yıkımları, Millet ve Vatan Caddelerinin açılması, Karaköy–Fındıklı arası yol genişletme çalışmaları ile kentte kimi kısmi dönüştürme

İstanbul'un ve diğer kentlerimizin var olan değerleri ile, sakinlerini yabancılaşma, kimlik ve aidiyet sorunları ile mücadele etmek zorunda bırakmadan, kontrollü devlet planlamaları ile geleceğe aktarılmaları için temel gereksinimin, ülke genelinde yapılması gereken bir plan olduğuna inanıyorum.

ve yenilenmeler yapılmıştır. Hata da bu zaten; Prost'tan bir şeyleri alıp yapıyorlar, bir şeyler duruyor. Halbuki onun yerine bir alternatif plan hazırlansa… Böyle bir şey de yapılmamış.

İstanbul için alternatif bir plan nasıl olmalı, sizce nasıl bir çalışma yapılabilir?

İstanbul'un ve diğer kentlerimizin var olan değerleri ile, sakinlerini yabancılaşma, kimlik ve aidiyet sorunları ile mücadele etmek zorunda bırakmadan, kontrollü devlet planlamaları ile geleceğe aktarılmaları için temel gereksinimin, ülke genelinde yapılması gereken bir plan olduğuna inanıyorum. Yani ülkenin bütün kaynaklarının tek elden planlanması gerektiğine inanıyorum. Bu konuda, yeni kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ne derece isabetli bir düzenleme olduğu, hükümet politikası olarak sürdürülebilirlik ve sürekliliğin ne derece önemsendiğinin göstergesidir. Kent ve çevre planlamalarında, bölge ölçeğinde yetersiz ve yanlış planlamalara sebep olan geçmiş uygulamalarda, ne yazık ki bazı kentlerin isabetsiz kararlarla niteliklerinin yitirdiği görüldü. Bu bakımdan, ülkenin tüm kaynaklarının ve kentlerin mevcut düzeninin, bütüncül bir bakış açısı ile ele alınması gerekliliği tartışmasız bir konudur. Aksi takdirde, kontrolsüz büyüme ve bununla gelen kaotik yapının kentlerimize, özellikle İstanbul'a biçtiği gelecek hiçbirimizi memnun etmeyecek. Kültürel referanslarımızı kaybederken, Ahmet Hamdi Tanpınar'ın dile getirdiği kimlik bunalımları ve aidiyet sorunları ile mücadele eden, bir an evvel bu karmaşık yapıdan bir an önce uzaklaşmak için çeperlerde oluşturduğumuz yüksek duvarlarla çevrili yaşam oyuklarına kaçan, bunaldığı ölçüde bunaldığı konularda düşünmekten bile uzak duran, sahip olduğu değerleri yitirdiği için siyasal konjonktürdeki yerini tayin edemeyen bireyler haline geliyoruz. Ben, özetle bütün bunların istikrarlı bir politika çerçevesinde ele alınması gerektiğini düşünüyorum ve buna inanıyorum. Mesela Kanal Projesi için 'çılgın proje' dedi Sayın Başbakanımız. Aslında Kanal Projesi İstanbul için bir çözüm olabilir, çünkü İstanbul şu anda bir kent, hatta bir metropol halini aşmış durumda. İstanbul 3-4 kent büyüklüğünde ve hızla göç almaya ve büyümeye de devam ediyor.

Şehrin büyümesine neden olan nüfus aslında ekonomik potansiyeli de beraberinde getiriyor. Şehrin ekonomik anlamda büyümesinin bir nedeni de bu değil mi?

Doğru ve ekonomik potansiyel geldiği zaman sırf iç nüfus değil dış nüfus da geliyor. Beyaz yakalısı geliyor, hizmet sektörü geliyor; yani yeni kamburlar ilave ediyoruz İstanbul'un sırtına. Halbuki bir yerde önünü almak gerekiyor bunun. Yeni kent unsurlarını yeni alanlara kurmak gerekiyor. Türkiye'de bugün küresel eğilimler yükselmiş, liberalleşme ve demokratikleşme eğilimleri hızlanmış, bunlar da yeni umutları doğmasına neden olmuş durumda. Öte yandan İstanbul açısından sıkıntılar devam ediyor elbette: Mesela turizm kenti deniyor; bakıyorsunuz otel diye gökdelen şeklinde oteller inşa ediliyor. Bunlar niçin inşa ediliyor? Bazı arkadaşlarımız diyor ki; 'bu metropolün bir gereğidir, böyle olmalı'. Üstelik bu gökdelenlerin çeperde değil de merkezde yer almaları gerektiğini, donatı ve altyapısının sorun olmadığını, zamanla yapılabileceğini iddia edilecek derecede ileri gitme cüretini gösteren bu yüzeysel görüşlerin, bu kaostan nemalanmaya çalışan çevrelere, sözümona kuramsal bir bakış inşa etmeye çalıştıkları açıktır. Bunlardan da özellikle kaçınmak lazım. Böyle bir şey olur mu? O zaman o kenti yok edersiniz. Kimileri İstanbul'a ilişkin yeni söylemler icat etme merakı ile, en eski yapısı 19. yüzyılda inşa edilmiş olan Amerika Birleşik Devletleri'nin metropollerini 2000 yılı aşan mimari göstergeleri hâlâ ayakta olan İstanbul'la kıyaslama hevesine girişiyor. İstanbul'un değişimi ve dönüşümü adına gösterilen hassasiyetleri, bu yüzeysel değerlendirmelerle hafife almaya çalışma çabaları



Deprem geliyor diyorlar. Birtakım şeylerin çok iyi yapıldığını biliyorum, belediyede çalışan arkadaşlarım var. Bu durumda üniversiteler ve belediyeler birlikte pek çok konuda çok iyi çalışıyor. İstanbul için bunu söyleyebilirim, diğerlerini bilemem. Bütün İstanbul'un analizi yapıldı, envanteri çıkarıldı. Ama bu, sivil toplum kuruluşlarıyla çok fazla paylaşılmadı. Çünkü bunun bir de halk kanadı var. Sivil toplum kuruluşları bu işin içinde olmalı yani.

çok şükür ki giderek gelişen, bilinçlenen, geçmişinin köklerine sahip çıkan ve kendi mirasını koruma konusunda bilinçli ve kararlı yönetimlerin çalışmaları sayesinde boşa çıkmıştır. Bu kaostan nemalanmaya çalışan çevrelere önayak olunmamalıdır.

Bu şekilde hareket edilmesini rant özellikle etkiliyor mu?

Ranta hizmet ediyorlar tabii. Devletin buna müsaade etmemesi lazım. Rant alanları elbette olacak, devlet birtakım şeyleri yapacak ama zarar ederek değil. Üstelik başımızın üstünde Demokles'in kılıcı gibi sallanıp duran bir de deprem sorunumuz var her şeyden önce. Aslında İstanbul'daki çöküntü alanları belli... Bu çöküntü alanlarının düzenlenmesi için devletin birtakım yerlerde de kâr sağlaması lazım ki bunları da düzenlesin. Ama kâr sağlayacağı yerlerin iyi seçilmesi lazım. Mesela az önce konuştuğumuz gibi Mihrimah Sultan Camii gibi olmamalı.

Yeni yaşam alanları oluşturulurken mevcut yaşam alanlarıyla entegrasyonu nasıl sağlanabilir sizce?

Sürekli dönüşen ve gelişen ekonomiler, bize sorun çıkaran ve mevcut yapıyı, statik yapıyı zaman zaman aksatan mekânsal yapılar oloacaktır elbet; bu yeni değişen yapıya göre uyarlama sorunları sürekli çıkacaktır. Ama biz bu sorunları çözerken ve bunlara çözüm önerileri oluştururken mevcut yaşam biçimini göz ardı etmemeliyiz. Belki 'bozmamak' çok abartılı bir şey olabilir, ama göz ardı etmemeliyiz.

İyi bir gelecek planlamasının olması gerekiyor.

Evet, gerekiyor. Risk yönetimi çok önemli tabii. Risk yönetiminin mimari anlamda da yapılması lazım. Mesela mühendis planları yapılsaydı ve bu konuda daha iyi planlar üretilseydi, belki Sulukule'deki insanları daha çok memnun eden, bizleri de baktığımız zaman memnun eden bir sonuç elde edebilirdik. Bazı şeylerin beklemeye tahammülü yok. Onun da bilincinde olmalıyız.

Olası bir İstanbul depremi söz konusu, bu konuda sizce yapılanlar yeterli düzeyde mi ve daha neler yapılabilir?

Deprem geliyor diyorlar. Birtakım şeylerin çok iyi yapıldığını biliyorum, belediyede çalışan arkadaşlarım var. Bu durumda üniversiteler ve belediyeler birlikte pek çok konuda çok iyi çalışıyor. İstanbul için bunu söyleyebilirim, diğerlerini bilemem. Bütün İstanbul'un analizi yapıldı, envanteri çıkarıldı. Ama bu, sivil toplum kuruluşlarıyla çok fazla paylaşılmadı. Çünkü bunun bir de halk kanadı var. Sivil toplum kuruluşları bu işin içinde olmalı yani.

Deprem için belli yerlere gıda paketleri koydular. Yıllar sonra paketler açıldı, içi boş çıktı bir kısmının. Yani bir de bu var! Biz teknik uzmanlar olarak, bir şeyleri yapmaya arzuluyuz, hevesliyiz; bu işin içine asıl kitleyi, halkı katmadığımız zaman sıkıntılar oluşuyor. Yani halkın da bunun içinde çalışıyor olması lazım. Masaya oturduğumuz zaman hep birlikte düşünmemiz, hep birlikte üretmemiz lazım. İnsanlar katıldıkları, içine dahil oldukları şeyin destekleyicisi ve savunucusu olurlar, bilmedikleri şeyin destekleyicisi ve savunucusu olamazlar ki.

Şimdi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'mız var. Bakanlık genel makro kararları vermeli, bir 50 yıllık vizyonda zaten kararları verecektir, veriyor. Belediye başkanı bu vizyon çerçevesinde çalışacak. 2000'den bu yana ülkede bir siyasi istikrar var; siyasi istikrarın olması çok önemli. Çünkü anlaşamadıkları zaman insanlar birbirlerinin proje ve fikirlerini ne kadar iyi olursa olsun baltalıyorlar. Ve bu da istikrar ve sürekliliği engelliyor. En büyük sıkıntı burada. Bakıyorsunuz biri bir dönem seçiliyor, bir şeyleri merak ediyor, hevesleniyor, başlıyor; öbür gelen, o yaptı, diye onun bütün kadrosunu ve o projeyi kaldırıp rafa koyuyor. Yeniden yapıyor. Allah'tan şimdi bir istikrar var ve bu siyasi istikrarın getirdiği bir avantaj var ülkemizde. Bunu iyi kullanabilirsek ve bu avantaj dahilinde bir genel bakış oluşturabilirsek, kentsel dönüşüm konusunda epey iş yapabiliriz gibi görünüyor.

Verdiğiniz bilgiler için çok teşekkür ederiz.

Umarım faydalı olur. Ben teşekkür ederim.

Yavuz Akbulak

SPK Başkanlık Danışmanı

Yeni Türk Borçlar Kanunu Işığında Borç İlişkisinin Sona Ermesi[1]



GİRİŞ

Bilindiği üzere, 11.01.2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (Yeni TBK), 04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı *Resmi Gazete*'de yayımlanarak 01.07.2012 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiş ve Yeni TBK ile birlikte 22.04.1926 tarihli ve 818 sayılı Borçlar Kanunu da yürürlükten kaldırılmıştır.[1] İşbu yazımızda, Yeni TBK'nin 83-161 maddeleri arasında düzenlenmiş bulunan "borç ilişkisinin sona ermesi" ile ilgili temel esaslara değinilecektir.

1- 04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6101 sayılı "Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun"un "Kazanılmamış haklar" başlıklı 4'üncü maddesine göre "(6098 sayılı) Türk Borçlar Kanununun yürürlüğe girmesinden önce gerçekleşmiş olup da, Türk Borçlar Kanununun yürürlüğe girdiği sırada henüz herhangi bir hak doğurmamış fiil ve işlemlere, Türk Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır."

1. YENİ TÜRK BORÇLAR KANUNU'NUN SİSTEMATİĞİ

Türk Hukuk devriminin temel taşlarının en büyüğü olan "Türk Kanunu Medenisi"nin tamamlayıcısı olan 818 sayılı "Borçlar Kanunu", Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) tarafından 22.04.1926 tarihinde kabul edilmiş, 08.05.1926 tarihli ve 366 sayılı *Resmi Ceride*'de yayımlanmış ve 04.10.1926 tarihinde, 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi ile birlikte yürürlüğe girmiştir. Yürürlüğe girdiği tarihten günümüze kadar geçen 85 yılı aşan süreçte, Borçlar Kanununun içeriğinde bazı değişiklikler yapılmış olmakla birlikte, bunlar köklü ve önemli değişiklikler değildir. Kanunların birer sosyal varlık olarak, aynen canlı varlıklar gibi zamanla yaşlanmaları, kendilerinden beklenen işlevleri tam anlamıyla yerine getirmekte güçsüz kalmaları, bu sebeple de günün şartlarına ve ihtiyaçlarına gereği gibi cevap verememeleri, herkesçe kabul edilebilecek bir gerçek olduğundan, temel kanunların baştan sona gözden geçirilerek, o günün koşullarına ve ihtiyaçlarına yanıt verebilecek hale getirilme-

sini zorunlu kılar. Nitekim aynı ihtiyaç ve zorunluluk, daha önce Türk Kanunu Medenisi için de söz konusu olmuş, bu gereksinim, uzun çalışmalar sonucunda hazırlanan ve TBMM tarafından kabul edilen 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 01.01.2002 tarihinde yürürlüğe konulmasıyla karşılanmıştır. Aynı zorunluluk, temel kanunlardan birisi olan, 818 sayılı Türk Borçlar Kanunu için de söz konusudur. 6098 sayılı Yeni TBK'da Mülga 818 sayılı Borçlar Kanununda yer verilmeyen birçok yeni düzenleme yapılmış olup, yapılan düzenlemede Alman ve Hollanda Medeni Kanunlarına ilişkin değişiklik çalışmalarından da yararlanılmıştır.

6098 sayılı Kanun, mülga 818 sayılı Borçlar Kanununda olduğu gibi, iki kısımdan oluşmaktadır. Birinci kısım "Genel Hükümler", ikinci kısım "Özel Borç İlişkileri" başlığını taşımaktadır. Kısımlar, bölümlere; bölümler de ayırımlara ayrılmıştır. Kısımların, bölümlerin ve ayırımların kendilerine özgü başlıkları mevcuttur. Ancak, bölümlere numara verilirken, aynen Türk Medeni Kanununda yapıldığı gibi, 818 sayılı mülga Kanundan farklı bir yol izlenmiştir. Yeni Kanunda, her kısımda yer alan bölümlere yeni baştan numara verilmiş, böylece her kısmın kaç bölümden oluştuğu belirtilmek istenmiştir. Örneğin, "Genel Hükümler" başlığını taşıyan birinci kısımda beş bölüm mevcuttur. Bu kısmı izleyen ve "Özel Borç İlişkileri" başlığını taşıyan ikinci kısmının ilk bölümünün başlığı "Altıncı Bölüm" değil, "Birinci Bölüm" olarak adlandırılmıştır. Ayrıca, her kısmın ilk bölümünün, bir önceki bölümden gelen numarayı izleyecek yerde, yeniden birden başlanarak numaralandırılması, sistematiğe daha uygun görülmüştür. Böylece, her kısma ait bölümler bir bütün olarak ele alınmış ve her kısmın kaç bölümden oluştuğu belirlenmiş olmaktadır.

Kanunların birer sosyal varlık olarak, aynen canlı varlıklar gibi zamanla yaşlanmaları, kendilerinden beklenen işlevleri tam anlamıyla yerine getirmekte güçsüz kalmaları, bu sebeple de günün şartlarına ve ihtiyaçlarına gereği gibi cevap vermemeleri, herkesçe kabul edilebilecek bir gerçek olduğundan, temel kanunların baştan sona gözden geçirilerek, o günün koşullarına ve ihtiyaçlarına yanıt verebilecek hale getirilmesini zorunlu kılar.

2. BORÇ İLİŞKİSİNİN SONA ERMESİNE İLİŞKİN YENİ ESASLAR

2.1. Borç ve Borç İlişkisi Kavramları

Aslında borçlar hukuku, medeni hukukun "borç ilişkilerini" düzenleyen bir dalı durumundadır. 'Borç' sözcüğü çeşitli anlamlarda kullanılır: Dar anlamda, yalnızca para borcu demektir. Öte yandan, dar anlamda borçla iki kişiden birinin diğerine karşı yerine getirmekle yükümlü bulunduğu bir şey ifade edilmek istenir. Geniş anlamda borç ise, alacaklı ve borçlu iki taraf arasında mevcut olan hukuki bağ olup, buna "borç ilişkisi" de denir. Borç ilişkisi, iki taraf arasında mevcut bulunan ve bunlardan borçluyu alacaklıya karşı belli bir davranış biçiminde, yani edimde bulunmakla yükümlü kılan hukuki bir bağdır. Borç ilişkisinin unsurları alacaklı, borçlu ve edimden oluşur: Alacaklı, aralarındaki borç ilişkisine dayanarak borçludan kendisine bir edimde bulunmasını istemek yetkisine sahip olan tarafı; borçlu, aralarındaki borç ilişkisi dolayısıyla alacaklıya bir edimde bulunma yükümlülüğü altına giren tarafı; edimse, mevcut bir borç ilişkisi dolayısıyla alacaklının

Borç ilişkisi, iki taraf arasında mevcut bulunan ve bunlardan borçluyu alacaklıya karşı belli bir davranış biçiminde, yani edimde bulunmakla yükümlü kılan hukuki bir bağdır. Borç ilişkisinin unsurları alacaklı, borçlu ve edimden oluşur.

borçludan isteyebileceği, borçlunun da yerine getirmekle yükümlü olduğu bir davranış biçimidir. Edimin konusu, bir şey vermek, bir şey yapmak veya bir şey yapmamaktır. Borç 3 sebepten kaynaklanır: a) Hukuki işlemler, borç ilişkisinin kaynaklarından en önemlisi olup, hukuki bir sonuç elde etmek üzere tek veya çok taraflı irade açıklamasında ya da beyanında bulunmaktır. b) Haksız fiiller, hukuka aykırı olan, hukuk düzeninin hoş görmediği ve yapılmasına izin vermediği zarar doğurucu eylemler olup, bu eylemlerle başkasına zarar veren kişiler bu zararları tazminle yükümlüdürler. c) Sebepsiz zenginleşme ya da haksız iktisap, bir kimsenin mal varlığının haklı bir nedene dayanmaksızın diğer bir kimsenin malvarlığının zararına olarak çoğalması veya azalmamasıdır.

2.2. Borcu İfa ve İfanın Çeşitleri

Borcun, bizzat borçlu tarafından ifa edilmesinde alacaklının menfaati bulunmadıkça borçlu, borcunu şahsen ifa etmekle yükümlü değildir (TBK m. 83). Burada, hangi durumda borcun, borçlu tarafından şahsen ifasının zorunlu olmadığı düzenlenmekte olup, maddede 818 sayılı Borçlar Kanununa göre bir hüküm değişikliği yoktur.

Borcun tamamı belli ve muaccel ise, alacaklı kısmen ifayı reddedebilir. Alacaklı kısmen ifayı kabul ederse borçlu, borcun kendisi tarafından ikrar olunan kısmını ifadan kaçınamaz. Bölünemeyen bir borcun birden çok alacaklısı varsa, alacaklılardan her biri, borcun alacaklıların tamamına ifasını isteyebilir. Borçlu, edimini alacaklıların hepsine birden ifa etmek zorundadır. Bölünemeyen borcun birden çok borçlusu varsa, borçlulardan her biri borcun tamamını ifa etmekle yükümlüdür. Durumun gereğinden aksi anlaşılmadıkça, ifada bulunan borçlu, alacaklıya halef olur ve diğer borçlulardan payları oranında alacağını isteyebilir. Çeşit borçlarında hukuki ilişkiden ve işin özelliğinden aksi anlaşılmadıkça, edimin seçimi borçluya aittir. Ancak borçlunun seçeceği edim, ortalama nitelikten daha düşük olamaz. Seçimlik borçlarda, hukuki ilişkiden ve işin özelliğinden aksi anlaşılmadıkça, edimlerden birinin seçimi borçluya aittir. Faiz ödeme borcunda uygulanacak yıllık faiz oranı, sözleşmede kararlaştırılmamışsa, faiz borcunun doğduğu tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre belirlenir. Sözleşmeyle kararlaştırılacak yıllık faiz oranı, belirlenen yıllık faiz oranının % 50 fazlasını aşamaz (TBK m. 84-88).



Anılan düzenlemelerde kısmen ifa, bölünemeyen borç, çeşit borcu, seçimlik borç ve yasal faiz hususları düzenlenmektedir. Yasal faiz dışındaki hükümler yapılan düzeltme ve arılaştırmalar dışında, bir hüküm değişikliği içermemektedir. Ancak, "yasal faiz" yeni bir düzenlemedir. Burada, faiz ödeme borcunda uygulanacak yıllık faiz oranının sözleşmede kararlaştırılmaması durumunda, bu oranın faiz borcunun doğduğu tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre belirleneceği öngörülmektedir. Faiz oranının, zaman içinde sıkça değiştirilebildiği göz önünde tutularak, TBK'da sabit bir oranın belirtilmesi uygun görülmemiştir. Düzenlemede ayrıca, sözleşmede kararlaştırılacak yıllık faiz oranının, belirlenen yıllık faiz oranının % 50 fazlasını aşamayacağı öngörülerek, bu emredici hükümle, uygulamada örnekleri sıkça görülen olağanüstü faiz oranları karşısında, borçluların korunması amaçlanmıştır.

2.3. İfa Yeri, İfa Zamanı ve Ödeme

Borcun ifa yeri, tarafların açık veya örtülü iradelerine göre belirlenir. Aksine bir anlaşma yoksa; 1. Para borçları, alacaklının ödeme zamanındaki yerleşim yerinde, 2. Parça borçları, sözleşmenin kurulduğu sırada borç konusunun bulunduğu yerde, 3. Bunların dışındaki bütün borçlar, doğumları sırasında borçlunun yerleşim yerinde, ifa edilir. Alacaklının yerleşim yerinde ifası gereken bir borcun doğumundan sonra alacaklının yerleşim yerini değiştirmesi sebebiyle ifa önemli ölçüde güçleşmişse borç, alacaklının önceki yerleşim yerinde ifa edilebilir (TBK m. 89). Bu hükümde yapılan düzeltme ve arılaştırma dışında, önemli bir değişiklik yoktur.

İfa zamanı taraflarca kararlaştırılmadıkça veya hukuki ilişkinin özelliğinden anlaşılmadıkça her borç, doğumu anında muaccel olur. Borcun ifası için bir ayın başlangıcı veya sonu belirlenmişse, bundan ayın birinci ve sonuncu günü; ayın ortası belirlenmişse, bundan da ayın 15'inci günü anlaşılır. Borcun ifası için gün belirtilmeksizin sadece ay belirlenmişse, bundan o ayın son günü anlaşılır. Bir borcun veya taraflardan birine düşen herhangi bir yükümlülüğün sözleşmenin kurulmasından başlayarak belli bir sürenin sonunda ifası gerekiyorsa, ifa zamanı şöyle belirlenir: 1. gün olarak belirlenmiş süre, sözleşmenin kurulduğu gün sayılmaksızın, bu sürenin son günü dolmuş olur. 8 veya 15 gün olarak belirlenmiş süre ise, 1 veya 2 haftayı değil, tam 8 veya 15 günü ifade eder. 2. hafta olarak belirlenmiş süre, son haftanın sözleşmenin kurulduğu güne ismen uyan gününde dolmuş olur. 3. ay olarak veya yıl, yarıyıl ve yılın dörtte biri gibi birden çok ayı içeren bir zaman olarak belirlenmiş süre, sözleşmenin kurulduğu gün ayın kaçıncı günü ise, son ayın bunu karşılayan gününde dolmuş olur. Son ayda bunu karşılayan gün yoksa süre, bu ayın son günü dolmuş sayılır. 4. yarım aydan 15 günlük süre anlaşılır. Bir veya birden çok ay ve yarım ay olarak belirlenmiş sürenin dolduğu gün, son aya 15 gün eklenerek belirlenir. Bu kurallar, sürenin sözleşmenin kurulmasından başka bir andan işlemeye başladığı durumlarda da uygulanır. Borçlu, belirli bir süre içinde yerine getirilmesi gereken bir borcu, bu sürenin dolmasından önce ifa etmekle yükümlüdür. İfa zamanı veya sürenin son günü, kanunlarda tatil olarak kabul edilen bir güne rastlarsa, kendiliğinden bu günü izleyen ve tatil olmayan ilk güne geçer. Aksine anlaşma geçerlidir. Borç, alışılmış iş saatlerinde ifa ve kabul edilir. Süre uzatılmışsa yeni süre, aksi kararlaştırılmış olmadıkça, önceki sürenin sona ermesini izleyen birinci günden başlar (Yeni TBK m.90-95).

Yukarıdaki maddelerde, süreye bağlanmamış borçta ifa zamanı, aya ilişkin sürelerde vade, diğer sürelerde vade, tatil günlerinin ifaya etkisi, iş saatlerinde ifa ile sürenin uzatılması düzenlenmiş olup, metinlerde yapılan arılaştırmalar dışında, 818 sayılı Borçlar Kanununda yer verilmeyen yeni bir hüküm getirilmiştir. Buna göre, sözleşmede borcun ifa günü (vade) belirtilmeden, sadece ifanın gerçekleştirileceği ay belirlenmişse, bundan o ayın son günü anlaşılacaktır. Böylece, mülga Kanunda düzenlenmeyen bu olasılık, yasal bir düzenlemeye kavuşturulmuştur.

Borçlu, belirli bir süre içinde yerine getirilmesi gereken bir borcu, bu sürenin dolmasından önce ifa etmekle yükümlüdür. İfa zamanı veya sürenin son günü, kanunlarda tatil olarak kabul edilen bir güne rastlarsa, kendiliğinden bu günü izleyen ve tatil olmayan ilk güne geçer.

Diğer taraftan, sözleşmenin hükümlerinden veya özelliğinden ya da durumun gereğinden tarafların aksini kastettikleri anlaşılmadıkça borçlu, edimini sürenin sona ermesinden önce ifa edebilir. Ancak, kanun veya sözleşme ya da âdet gereği olmadıkça borçlu, erken ifada bulunması sebebiyle indirim yapamaz. Karşılıklı borç yükleyen bir sözleşmenin ifası isteminde bulunan tarafın, sözleşmenin koşullarına ve özelliklerine göre daha sonra ifa etme hakkı olmadıkça, kendi borcunu ifa etmiş ya da ifasını önermiş olması gerekir. Karşılıklı borç yükleyen bir sözleşmede, taraflardan birinin borcunu ifada güçsüzlüğe düşmesi ve özellikle iflas etmesi ya da hakkındaki haciz işleminin sonuçsuz kalması sebebiyle diğer tarafın hakkı tehlikeye düşerse bu taraf, karşı edimin ifası güvence altına alınıncaya kadar kendi ediminin ifasından kaçınabilir. Hakkı tehlikeye düşen taraf, ayrıca uygun bir sürede istediği güvence verilmezse sözleşmeden dönebilir. Konusu para olan borç ülke parasıyla ödenir. Ülke parası dışında başka bir para birimiyle ödeme yapılması kararlaştırılmışsa, sözleşmede aynen ödeme veya bu anlama gelen bir ifade bulunmadıkça borç, ödeme günündeki rayiç üzerinden ülke parasıyla da ödenebilir. Ülke parası dışında başka bir para birimiyle belirlenmiş ve sözleşmede aynen ödeme ya da bu anlama gelen bir ifade de bulunmadıkça, borcun ödeme gününde ödenmemesi üzerine alacaklı, bu alacağının aynen veya vade ya da fiili ödeme günündeki rayiç üzerinden ülke parası ile ödenmesini isteyebilir. Borçlu, faiz veya giderleri ödemede gecikmemiş ise, kısmen yaptığı ödemeyi ana borçtan düşme hakkına sahiptir. Aksine anlaşma yapılamaz. Alacaklı, alacağın bir kısmı için kefalet, rehin veya başka bir güvence almış ise, borçlu kısmen yaptığı ödemeyi, güvence altına alınan veya güvencesi daha iyi olan kısma mahsup etme hakkına sahip değildir. Birden çok borcu bulunan borçlu, ödeme gününde bu borçlardan hangisini ödemek istediğini alacaklıya bildirebilir. Borçlu bildirimde bulunmazsa, yapılan ödeme, kendisi tarafından derhal itiraz edilmiş olmadıkça, alacaklının makbuzda gösterdiği borç için yapılmış sayılır. Kanunen geçerli bir açıklama yapılmadığı veya makbuzda bir açıklık bulunmadığı durumda ödeme, muaccel borç için yapılmış sayılır. Birden çok borç muaccel ise ödemenin, borçluya karşı ilk olarak takip edilen borç için yapılmış olduğu kabul edilir. Takip yapılmamış ise ödeme, vadesi ilk önce gelmiş olan borç için yapılmış olur. Birden çok borcun vadesi aynı zamanda gelmişse, mahsup orantılı olarak; borçlardan hiçbirinin vadesi

Ülke parası dışında başka bir para birimiyle belirlenmiş ve sözleşmede aynen ödeme ya da bu anlama gelen bir ifade de bulunmadıkça, borcun ödeme gününde ödenmemesi üzerine alacaklı, bu alacağının aynen veya vade ya da fiili ödeme günündeki rayiç üzerinden ülke parası ile ödenmesini isteyebilir. Borçlu, faiz veya giderleri ödemede gecikmemiş ise, kısmen yaptığı ödemeyi ana borçtan düşme hakkına sahiptir.

gelmemişse ödeme, güvencesi en az olan borç için yapılmış sayılır. Borcu ödeyen borçlu, bir makbuz ve borcun tamamı ödenmişse, buna ilişkin borç senedinin geri verilmesini veya iptalini isteyebilir. Borcun tamamı ödenmemiş veya borç senedi alacaklıya başkaca haklar da vermekte ise borçlu, ancak makbuz verilmesini ve ödemenin borç senedine işlenmesini isteyebilir. Faiz veya kira bedeli gibi dönemsel edimlerden biri için, alacaklı tarafından çekince belirtilmeksizin makbuz verilmişse, önceki dönemlere ait edimler de ifa edilmiş sayılır. Alacaklı anaparanın tamamı için makbuz vermişse, faizlerini de almış olduğu kabul edilir. Borç senedi borçluya geri verilmişse, borç sona ermiş sayılır. Alacaklı, borç senedini kaybettiğini iddia ederse, borçlunun istemi üzerine, borcu ödeme sırasında, kendisine borç senedinin iptalini ve borcun sona ermiş olduğunu gösteren resmen düzenlenmiş veya usulüne göre onaylanmış bir belge vermek zorundadır. Kıymetli evrakın iptaline ilişkin hükümler saklıdır (Yeni TBK, m. 96-105).

6098 sayılı Yeni TBK'nin yukarıda yer alan 96-105 maddelerinde, erken ifa, ifada sıra, ifa güçsüzlüğüne düşen borçlu karşısında alacaklının sahip olduğu haklar, para borçlarının ödenmesi, para borcunun kısmen ödenmesinde mahsup (bu hüküm emredici niteliktedir), birden çok borçta ödemenin hangi borç için yapıldığı veya yapılmış sayılacağı, birden çok borcu bulunan borçlunun yaptığı ödemenin hangi borcu için olduğunu bildirmemesi ve bu konuda makbuzda da bir açıklık bulunmaması durumunda ödemenin kanunen hangi borç için yapılmış sayılacağı, borcunu tamamen veya kısmen ödeyen borçlunun makbuz ve senetlerin geri verilmesini veya iptalini ya da ödemenin borç senedine işlenmesini isteme hakkı, makbuz ve senetlerin geri verilmesinin hükümleri ile borcu ödemek isteyen borçluya alacaklının borç senedini geri verememesi durumunda borçlunun istem hakları düzenlenmektedir. Yapılan düzenlemelerde, sistematik yapı ve metinlerdeki arılaştırmalar dışında, 818 sayılı Borçlar Kanununa göre bir hüküm değişikliği yer almamaktadır.

2.4. Alacaklının Temerrüdü (Yeni TBK m. 106-111)

Yapma veya verme edimi gereği gibi kendisine önerilen alacaklı, haklı bir sebep olmaksızın onu kabulden veya borçlunun borcunu ifa edebilmesi için kendisi tarafından yapılması gereken hazırlık fiillerini yapmaktan kaçınırsa, temerrüde düşmüş olur. Alacaklı, müteselsil borçlulardan birine karşı temerrüde düşerse, diğerlerine karşı da temerrüde düşmüş olur. Alacaklının temerrüde düşmesi durumunda borçlu, hasar ve giderleri alacaklıya ait olmak üzere, teslim edeceği şeyi tevdi ederek borcundan kurtulabilir. Tevdi yerini, ifa yerindeki hâkim belirler. Bununla birlikte ticari mallar, hâkim kararı olmadan da bir ardiyeye tevdi edilebilir. Sözleşmenin konusu olan şeyin niteliği veya işin özelliği tevdi edilmesine uygun düşmez veya teslim edilecek şey bozulabilir ya da bakımı, korunması veya tevdi edilmesi önemli bir gideri gerektirirse, borçlu, alacaklıya önceden ihtarda bulunması koşuluyla, hâkimin izniyle onu açık artırma yoluyla sattırıp bedelini tevdi edebilir. Teslim edilecek şey, borsada kayıtlıysa veya piyasa fiyatı varsa ya da yapılacak gidere oranla değeri az ise, satışın açık artırma yoluyla yapılması zorunlu olmadığı gibi, hâkim, önceden ihtarda bulunma koşulunu aramaksızın satışa izin verebilir. Alacaklı, tevdi edilen şeyi kabul ettiğini açıklamış veya tevdi bir rehinin ortadan kaldırılması sonucunu doğurmuş olmadıkça borçlu, tevdi edilen şeyi geri alabilir. Tevdi edilen şey geri alındığı anda alacak, bütün yan haklarıyla birlikte varlığını sürdürür. Borcun konusu bir şeyin teslimini gerektirmiyorsa, alacaklının



temerrüdü hâlinde borçlu, borçlunun temerrüdüne ilişkin hükümlere göre sözleşmeden dönebilir. Borçlunun kusuru olmaksızın, alacağın kime ait olduğunda veya alacaklının kimliğinde duraksama sebebiyle ya da alacaklıdan kaynaklanan diğer kişisel bir sebeple borç, alacaklıya veya temsilcisine ifa edilemezse borçlu, alacaklının temerrüdünde olduğu gibi, tevdi ya da sözleşmeden dönme hakkını kullanabilir.

Söz konusu maddelerde, alacaklının temerrüdünün koşulları, verme edimlerinde borçlunun tevdi hakkı, alacaklının temerrüde düşmesi durumunda tevdi edilmeye elverişli olmayan verme edimlerinde borçlunun onu nasıl sattırıp bedelini tevdi etmek suretiyle borcundan kurtulabileceği hususları, borçlunun tevdi ettiği edimi aynı maddede öngörülen durumlarda tevdi yerinden geri almasının hukuki sonucu ile alacaklının temerrüde düşmesi durumunda yapma edimi borçlusunun sözleşmeden dönmesi ve borçlunun kusuru olmaksızın alacağın kime ait olduğunda veya alacaklının kimliğinde duraksama sebebiyle ya da alacaklıdan kaynaklanan diğer kişisel bir sebeple ifa engelinin ortaya çıkması durumunda borçlunun sahip olduğu haklar düzenlenmektedir. Anılan düzenlemelerde Mülga 818 sayılı Borçlar Kanununda yer verilmeyen, yeni bir hüküm mevcuttur. Getirilen hükümle, alacaklının müteselsil borçlulardan birine karşı temerrüde düşmesi, diğerlerine karşı da temerrüde düşmüş olması sonucunu doğuracağından, müteselsil borçlulardan birinin usulüne uygun bir ifa önerisi, haklı bir sebep olmaksızın alacaklı tarafından reddedilirse, diğer müteselsil borçluların da aynı edimi alacaklıya yeniden ifa önerisinde bulunmaktan kurtarılmaları amaçlanmıştır.

2.5. Borçların İfa Edilmemesinin Sonuçları (Yeni TBK m. 112-116)

Borç hiç veya gereği gibi ifa edilmezse borçlu, kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe, alacaklının bundan doğan zararını gidermekle yükümlüdür. Yapma borcu, borçlu tarafından ifa edilmediği takdirde alacaklı, masrafı borçluya ait olmak üzere edimin kendisi veya başkası tarafından ifasına izin verilmesini isteyebilir; her türlü giderim isteme hakkı saklıdır. Yapmama borcuna aykırı davranan borçlu, bu aykırı davranışının doğurduğu zararı gidermekle yükümlüdür. Alacaklı, ayrıca borca aykırı durumun ortadan kaldırılmasını veya bu konuda masrafı borçluya ait olmak üzere kendisinin yetkili kılınmasını isteyebilir. Borçlu, genel olarak her türlü kusurdan sorumludur. Borçlunun sorumluluğunun kapsamı, işin özel niteliğine göre belirlenir. İş özellikle borçlu için bir yarar sağlamıyorsa, sorumluluk daha hafif olarak değerlendirilir. Haksız fiil sorumluluğuna ilişkin hükümler, kıyas yoluyla sözleşmeye aykırılık hallerine de uygulanır. Borçlunun ağır kusurundan sorumlu olmayacağına ilişkin önceden yapılan anlaşma kesin olarak hükümsüzdür. Borçlunun alacaklı ile hizmet sözleşmesinden kaynaklanan herhangi bir borç sebebiyle sorumlu olmayacağına ilişkin olarak önceden yaptığı her türlü anlaşma kesin olarak hükümsüzdür. Uzmanlığı gerektiren bir hizmet, meslek veya sanat, ancak kanun ya da yetkili makamlarca verilen izinle yürütülebiliyorsa, borçlunun hafif kusurundan sorumlu olmayacağına ilişkin önceden yapılan anlaşma kesin olarak hükümsüzdür. Borçlu, borcun ifasını veya bir borç ilişkisinden doğan hakkın kullanılmasını, birlikte yaşadığı kişiler ya da yanında çalışanlar gibi yardımcılarına kanuna uygun surette bırakmış olsa bile, onların işi yürüttükleri sırada diğer tarafa verdikleri zararı gidermekle yükümlüdür. Yardımcı kişilerin fiilinden doğan sorumluluk, önceden yapılan bir anlaşmayla tamamen veya kısmen kaldırılabilir. Uzmanlığı gerektiren bir hizmet, meslek veya sanat, ancak kanun veya yetkili makamlar tarafından verilen izinle yürütülebiliyorsa, borçlunun yardımcı kişilerin fiillerinden sorumlu olmayacağına ilişkin anlaşma kesin olarak hükümsüzdür.

Alacaklının temerrüde düşmesi durumunda borçlu, hasar ve giderleri alacaklıya ait olmak üzere, teslim edeceği şeyi tevdi ederek borcundan kurtulabilir. Tevdi yerini, ifa yerindeki hâkim belirler. Bununla birlikte ticari mallar, hâkim kararı olmadan da bir ardiyeye tevdi edilebilir.

Borçlu, borcun ifasını veya bir borç ilişkisinden doğan hakkın kullanılmasını, birlikte yaşadığı kişiler ya da yanında çalışanlar gibi yardımcılarına kanuna uygun surette bırakmış olsa bile, onların işi yürüttükleri sırada diğer tarafa verdikleri zararı gidermekle yükümlüdür.

Bu maddelerde, borcun ifa edilmemesi durumunda genel olarak giderim borcu, yapma ve yapmama borcunun ifa edilmemesinin sonuçları, borcun ifa edilmemesi durumunda borçlunun sorumluluğunun ölçüsü ve giderim borcunun kapsamı, sorumsuzluk anlaşması ile yardımcı kişilerin fiillerinden sorumluluk düzenlenmektedir. Yapılan bu düzenlemelerde, Mülga 818 sayılı Borçlar Kanunundan farklı olarak, kanun veya yetkili makamlarca verilen izinle yürütülen hizmetlerde hafif kusurdan

Temerrüde düşen borçlu, temerrüde düşmekte kusuru olmadığını ispat etmedikçe, borcun geç ifasından dolayı alacaklının uğradığı zararı gidermekle yükümlüdür. Temerrüde düşen borçlu, beklenmedik hal sebebiyle doğacak zarardan sorumludur. Borçlu, temerrüde düşmekte kusuru olmadığını veya borcunu zamanında ifa etmiş olsaydı bile beklenmedik halin ifa konusu şeye zarar vereceğini ispat ederek bu sorumluluktan kurtulabilir.

sorumlu olunamayacağına ilişkin önceden yapılan anlaşma, bu tür hizmetleri yürütenlerin hafif kusurlarının varlığı halinde de olsa, sorumsuzluk kaydına yer vermelerinin uygun görülmemesi nedeniyle, hâkime takdir yetkisi verilmeksizin, "kesin hükümsüzlük" yaptırımına bağlanmıştır. Ayrıca, uzmanlığı gerektiren bir hizmet, meslek veya sanat, ancak, kanun veya yetkili makamlarca verilen izinle yürütülebildiği takdirde, borçlunun, ifa yardımcılarının hafif kusurundan da sorumluluktan kurtulması yolunun kapatılması amaçlanmıştır. Yine yeni hükümlerle, sorumsuzluk anlaşması yapıldığı sırada alacaklının borçlunun hizmetinde olması durumunda, borçlunun sadece hafif kusuru için geçerli bir sorumsuzluk anlaşması yapabileceği kabul edilmiştir.

2.6. Borçlunun Temerrüdü (Yeni TBK m. 117-126)

Muaccel bir borcun borçlusu, alacaklının ihtarıyla temerrüde düşer. Borcun ifa edileceği gün, birlikte belirlenmiş veya sözleşmede saklı tutulan bir hakka dayanarak taraflardan biri usulüne uygun bir bildirimde bulunmak suretiyle belirlemişse, bu günün geçmesiyle; haksız fiilde fiilin işlendiği, sebepsiz zenginleşmede ise zenginleşmenin gerçekleştiği



tarihte borçlu temerrüde düşmüş olur. Ancak sebepsiz zenginleşenin iyi niyetli olduğu hallerde temerrüt için bildirim şarttır. Temerrüde düşen borçlu, temerrüde düşmekte kusuru olmadığını ispat etmedikçe, borcun geç ifasından dolayı alacaklının uğradığı zararı gidermekle yükümlüdür. Temerrüde düşen borçlu, beklenmedik hal sebebiyle doğacak zarardan sorumludur. Borçlu, temerrüde düşmekte kusuru olmadığını veya borcunu zamanında ifa etmiş olsaydı bile beklenmedik halin ifa konusu şeye zarar vereceğini ispat ederek bu sorumluluktan kurtulabilir. Uygulanacak yıllık temerrüt faizi oranı, sözleşmede kararlaştırılmamışsa, faiz borcunun doğduğu tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre belirlenir. Sözleşmeyle kararlaştırılacak yıllık temerrüt faizi oranı, belirlenen yıllık faiz oranının % 100 fazlasını aşamaz. Akdi faiz oranı kararlaştırılmakla birlikte sözleşmede temerrüt faizi kararlaştırılmamışsa ve yıllık akdi faiz oranı da belirtilen faiz oranından fazlaysa, temerrüt faizi oranı hakkında akdi faiz oranı geçerli olur. Faiz veya irat borcunu ya da bağışladığı bir miktar parayı ödemekte temerrüde düşen borçlu, icra takibine girişildiği veya dava açıldığı günden başlayarak, temerrüt faizi ödemekle yükümlüdür. Buna aykırı olarak yapılan anlaşmalar, ceza koşulu hükümlerine tabi olur. Temerrüt faizine, ayrıca temerrüt faizi yürütülemez. Alacaklı, temerrüt faizini aşan bir zarara uğramış olursa, borçlu kendisinin hiçbir kusuru bulunmadığını ispat etmedikçe, bu zararı da gidermekle yükümlüdür. Temerrüt faizini aşan zarar miktarı görülmekte olan davada belirlenebiliyorsa, davacının istemi üzerine hâkim, esas hakkında karar verirken bu zararın miktarına da hükmeder. Karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde, taraflardan biri temerrüde düştüğü takdirde diğeri, borcun ifa edilmesi için uygun bir süre verebilir veya uygun bir süre verilmesini hakimden isteyebilir. Borçlunun içinde bulunduğu durumdan veya tutumundan süre verilmesinin etkisiz olacağı anlaşılıyorsa, borçlunun temerrüdü sonucunda borcun ifası alacaklı için yararsız kalmışsa ve borcun ifasının, belirli bir zamanda veya belirli bir süre içinde gerçekleşmemesi üzerine, ifanın artık kabul edilmeyeceği sözleşmeden anlaşılıyorsa, süre verilmesine gerek yoktur. Temerrüde düşen borçlu, verilen süre içinde, borcunu ifa etmemişse veya süre verilmesini gerektirmeyen bir durum söz konusu ise alacaklı, her zaman borcun ifasını ve gecikme sebebiyle tazminat isteme hakkına sahiptir. Alacaklı, ayrıca borcun ifasından ve gecikme tazminatı isteme hakkından vazgeçtiğini hemen bildirerek, borcun ifa edilmemesinden doğan zararın giderilmesini isteyebilir veya sözleşmeden dönebilir. Sözleşmeden dönme halinde taraflar, karşılıklı olarak ifa yükümlülüğünden kurtulurlar ve daha önce ifa ettikleri edimleri geri isteyebilirler. Bu durumda borçlu, temerrü-

de düşmekte kusuru olmadığını ispat edemezse alacaklı, sözleşmenin hükümsüz kalması sebebiyle uğradığı zararın giderilmesini de isteyebilir. İfasına başlanmış sürekli edimli sözleşmelerde, borçlunun temerrüdü halinde alacaklı, ifa ve gecikme tazminatı isteyebileceği gibi, sözleşmeyi feshederek, sözleşmenin süresinden önce sona ermesi yüzünden uğradığı zararın giderilmesini de isteyebilir.

Anılan maddelerde, borçlunun temerrüdünün koşulları, gecikme tazminatı, temerrüde düşen borçlunun beklenmedik halde sorumluluğu ve bu sorumluluktan nasıl kurtulabileceği, genel olarak temerrüt faizi, faiz, irat ve bağışlamalarda temerrüt faizi, temerrüt faiziyle karşılanmayan zarar yani aşkın zarar, karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde borçluya süre verilmesi, süre verilmesini gerektirmeyen durumlar, karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde temerrüde düşen borçlu karşısındaki alacaklının seçimlik hakları ve ifasına başlanmış sürekli edimli sözleşmelerde borçlunun temerrüdü halinde alacaklının seçimlik hakları düzenlenmektedir. Burada da 6098 sayılı Yeni Kanun bazı yenilikler getirmektedir. Buna göre, faiz ödeme borcunda uygulanacak yıllık temerrüt faizi oranının sözleşmede kararlaştırılmaması durumunda, bu oranın, faiz borcunun doğduğu tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre belirleneceği öngörülmektedir. Faiz oranının, ekonomik koşullara göre, zaman içinde sıkça değiştirilebildiği göz önünde tutularak, Türk Borçlar Kanununda, sabit bir oranın belirtilmesi uygun görülmemiştir. Sözleşmeyle kararlaştırılacak yıllık temerrüt faizi oranının, belirlenen yıllık ortalama faiz oranının % 100 fazlasını aşamayacağı kabul edilmiştir (lütfen bkz. yazımızın 2.1. no'lu bölümü). Bu emredici hükümle, temerrüde düşmüş olsa bile, sosyal devlet ilkesinin bir gereği olarak, uygulamada örnekleri sıkça görülen olağanüstü faiz oranları karşısında, borçluların korunmaları amaçlanmıştır. Ayrıca, taraflarca akdi faiz oranı kararlaştırıldığı halde sözleşmede temerrüt faizi kararlaştırılmamış ve yıllık akdi faiz oranı da belirlenen faiz oranından fazla ise, temerrüt faizi oranı olarak akdi faiz oranı uygulanır. Böylece, temerrüde düşen borçlunun, sözleşmede temerrüt faizi oranına ilişkin bir düzenleme yapılmadığı gerekçesiyle, akdi faizden daha düşük bir temerrüt faizi ödemek suretiyle, temerrüdünden yarar sağlamasının önlenmesi amaçlanmıştır. Diğer taraftan, ani edimli sözleşmelerde borçlunun temerrüdünün hukuki sonuçlarının düzenlendiği göz önünde tutularak, ifasına başlanmış sürekli edimli sözleşmeler için de, bu konuda ayrı bir düzenleme yapılmıştır. Bu yeni düzenlemeyle, ifasına başlanmış sürekli edimli sözleşmelerde, borçlunun temerrüdü halinde, alacaklının, ifa ve gecikme tazminatı isteyebileceği gibi, sözleşmeyi feshederek, sözleşmenin süresinden önce sona ermesi yüzünden uğradığı zararın giderilmesini isteyebileceği kabul edilmiş ve maddede, alacaklıya seçimlik bir hak olarak, sözleşmeyi feshederek, sözleşmenin süresinden önce sona ermesi yüzünden uğradığı zararın giderilmesini isteme hakkının tanındığı ve bu zararın olumlu (müspet) zarar niteliği taşıdığı göz önünde tutulursa, ifasına başlanmış sürekli edimli sözleşmelerde borçlunun temerrüdünde, onun sahip olduğu seçimlik hakların kapsamında, ani edimli sözleşmelere göre herhangi bir sınırlama yapılmamıştır.

Kendi adına sözleşme yapan kişi, sözleşmeye üçüncü kişi yararına bir edim yükümlülüğü koydurmuşsa, edimin üçüncü kişiye ifa edilmesini isteyebilir. Üçüncü kişi veya üçüncü kişiye halef olanlar da, tarafların amacına veya örf ve âdete uygun düştüğü takdirde edimin ifasını isteyebilirler.

2.7. Borç İlişkilerinin Üçüncü Kişilere Etkisi (Yeni TBK m.127-130)

Alacaklıya ifada bulunan üçüncü kişi, birinci başkasının borcu için rehin edilen bir şeyi rehinden kurtardığı ve bu şey üzerinde mülkiyet veya başka bir ayni hakkı bulunduğu takdirde, ikinci alacaklıya ifada bulunan üçüncü kişinin ona halef olacağı, borçlu tarafından ifadan önce alacaklıya bildirildiği takdirde, ifası ölçüsünde alacaklının haklarına halef olur. Diğer halefiyet hallerine ilişkin kanun hükümleri saklıdır. Üçüncü bir kişinin fiilini başkasına karşı üstlenen, bu fiilin gerçekleşmemesinden doğan zararı gidermekle yükümlüdür. Belirli bir süre için yapılan üstlenmede, sürenin bitimine kadar üstlenene edimini ifa etmesi için yazılı olarak başvurulmaması halinde, üstlenenin sorumluluğunun sona ereceği kararlaştırılabilir. Kendi adına sözleşme yapan kişi, sözleşmeye üçüncü kişi yararına bir edim yükümlülüğü koydurmuşsa, edimin üçüncü kişiye ifa edilmesini isteyebilir. Üçüncü kişi veya üçüncü kişiye halef olanlar da, tarafların amacına veya örf ve âdete uygun düştüğü takdirde edimin ifasını isteyebilirler. Bu durumda, üçüncü kişi veya ona halef olanlar bu hakkı kullanmak istediklerini borçluya bildirdikten sonra, alacaklı borçluyu ibra edemeyeceği gibi, borcun nitelik ve kapsamını da değiştiremez. Başkasını çalıştıran kişi, çalıştırdığı kişiye karşı hukuki sorumluluğunu güvence altına almak üzere sigorta yaptırmışsa, sigortadan doğan haklar doğrudan doğruya çalışana ait olur. Ancak, çalışana ödenecek sigorta tazminatı, genel hükümlere göre ödenecek tazminattan indirilir. Diğer hukuki sorumluluk sigortalarına ilişkin kanun hükümleri saklıdır.



Burada da, borcu ifa eden üçüncü kişinin alacaklıya halef olması ile üçüncü kişinin fiilini üstlenme, üçüncü kişi yararına sözleşme, başkasını çalıştıran kişinin çalıştırdığı kişiye karşı hukuki sorumluluğunu sigorta ettirmesi durumunda sigorta tazminatının kime ait olacağı hususları düzenlenmiş olup, metinlerde önemli bir hüküm değişikliği olmamakla birlikte, diğer hukuki sorumluluk sigortalarına ilişkin kanun hükümlerinin saklı olduğuna dair yeni bir düzenleme getirilmiştir.

2.8. Borçların ve Borç İlişkilerinin Sona Ermesi[2] ve Zamanaşımı (Yeni TBK m. 131-161)

Asıl borç ifa ya da diğer bir sebeple sona erdiği takdirde, rehin, kefalet, faiz ve ceza koşulu gibi buna bağlı hak ve borçlar da sona ermiş olur. İşlemiş faizin ve ceza koşulunun ifasını isteme hakkı sözleşmeyle veya ifa anına kadar yapılacak bir bildirimle saklı tutulmuş ise ya da durum ve koşullardan saklı tutulduğu anlaşılmaktaysa, bu faizler ve ceza koşulu istenebilir. (Taşınmaz rehinine, kıymetli evraka ve konkordatoya ilişkin özel hükümler saklıdır.) Borcu doğuran işlem kanunen veya taraflarca belli bir şekle bağlı tutulmuş olsa bile borç, tarafların şekle bağlı olmaksızın yapacakları ibra sözleşmesiyle tamamen veya kısmen ortadan kaldırılabilir. Yeni bir borçla mevcut bir borcun sona erdirilmesi, ancak tarafların bu yöndeki açık iradesi ile olur. Özellikle mevcut borç için kambiyo taahhüdünde bulunulması veya yeni bir alacak senedi ya da yeni bir kefalet senedi düzenlenmesi, tarafların açık yenileme iradeleri olmadıkça yenileme sayılmaz. Çeşitli kalemlerin bir cari hesaba sadece kaydedilmiş olması, borcun yenilenmiş olduğu anlamına gelmez. Ancak, hesabın kesilmiş ve hesap sonucu diğer tarafça kabul edilmiş olması durumunda, borç yenilenmiş olur. Kalemlerden birinin güvencesi varsa, aksi kararlaştırılmadıkça, hesap kesilip sonucun kabul edilmiş olması, güvenceyi sona erdirmez. Alacaklı ve borçlu sıfatlarının aynı kişide birleşmesiyle borç sona erer. Ancak, üçüncü kişilerin alacak üzerinde önceden mevcut olan hakları birleşmeden etkilenmez. Birleşme geçmişe etkili olarak ortadan kalkarsa, borç varlığını sürdürür. Taşınmaz rehini ve kıymetli evraka ilişkin özel hükümler saklıdır. Borcun ifası borçlunun sorumlu tutulamayacağı sebeplerle imkânsızlaşırsa, borç sona erer. Karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde imkânsızlık sebebiyle borçtan kurtulan borçlu, karşı taraftan almış olduğu edimi sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca geri vermekle yükümlü olup, henüz kendisine ifa edilmemiş olan edimi isteme hakkını kaybeder. Kanun veya sözleşmeyle borcun ifasından önce doğan hasarın alacaklıya yükletilmiş olduğu durumlar, bu hükmün dışındadır. Borçlu ifanın imkânsızlaştığını alacaklıya gecikmeksizin bildirmez ve zararın artmaması için gerekli önlemleri almazsa, bundan doğan zararları gidermekle yükümlüdür. Borcun ifası borçlunun sorumlu tutulamayacağı sebeplerle kısmen imkânsızlaşırsa borçlu, borcunun sadece imkânsızlaşan kısmından kurtulur. Ancak, bu kısmi ifa imkânsızlığı önceden öngörülseydi taraflarca böyle bir sözleşmenin yapılmayacağı açıkça anlaşılırsa, borcun tamamı sona erer. Karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde, bir tarafın borcu kısmen imkânsızlaşır ve alacaklı kısmi ifaya razı olursa, karşı edim de o oranda ifa edilir. Alacaklının böyle bir ifaya razı olmaması veya karşı edimin bölünemeyen nitelikte olması durumunda, tam imkânsızlık hükümleri uygulanır.

Sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülmeyen ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durum, borçludan kaynaklanmayan bir sebeple ortaya çıkar ve sözleşmenin yapıldığı sırada mevcut olguları, kendisinden ifanın istenmesini dürüstlük kurallarına aykırı düşecek derecede

Asıl borç ifa ya da diğer bir sebeple sona erdiği takdirde, rehin, kefalet, faiz ve ceza koşulu gibi buna bağlı hak ve borçlar da sona ermiş olur. İşlemiş faizin ve ceza koşulunun ifasını isteme hakkı sözleşmeyle veya ifa anına kadar yapılacak bir bildirimle saklı tutulmuş ise ya da durum ve koşullardan saklı tutulduğu anlaşılmaktaysa, bu faizler ve ceza koşulu istenebilir.

2- Borcu sona erdiren sebepler; borcun ifası, ibra, yenileme, borçların birleşmesi, ifanın imkânsızlaşması ve takastır.

borçlu aleyhine değiştirir ve borçlu da borcunu henüz ifa etmemiş veya ifanın aşırı ölçüde güçleşmesinden doğan haklarını saklı tutarak ifa etmiş olursa borçlu, hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme, bu mümkün olmadığı takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Sürekli edimli sözleşmelerde borçlu, kural olarak dönme hakkının yerine fesih hakkını kullanır. Bu madde hükmü yabancı para borçlarında da uygulanır. İki kişi, karşılıklı olarak bir miktar para veya özdeş diğer edimleri birbirine borçlu oldukları takdirde, her iki borç muaccel ise her biri alacağını borcuyla takas edebilir. Alacaklardan biri çekişmeli olsa bile takas ileri sürülebilir. Zamanaşımına uğramış bir alacağın takası, ancak takas edilebileceği anda henüz zamanaşımına uğramamış olması koşuluyla ileri sürülebilir. Asıl borçlunun takası ileri sürme hakkı bulundukça, kefili de alacaklıya ifada bulunmaktan kaçınabilir. Üçüncü kişi yararına borçlanan kişi, bu borcu ile sözleşmenin diğer tarafından olan alacağını takas edemez. Borçlunun iflası halinde alacaklılar, muaccel olmasalar bile, alacaklarını, müflise olan borçları ile takas edebilirler. Takas, ancak borçlunun takas iradesini alacaklıya bildirmesiyle gerçekleşir. Bu durumda her iki borç, takas edilebilecekleri anda daha az olan borç tutarınca sona erer. Cari hesapla ilgili ticarete ilişkin özel teamüller saklıdır.

1. Tevdi edilmiş eşyanın geri verilmesine veya bedeline ilişkin alacaklar, 2. Haksız olarak alınmış veya aldatma sonucunda alıkonulmuş eşyanın geri verilmesine veya bedeline ilişkin alacaklar, 3. Nafaka ve işçi ücreti gibi, borçlunun ve ailesinin bakımı için zorunlu olup, özel niteliği gereği, doğrudan alacaklıya verilmesi gereken alacaklar takas haklarının doğumundan sonra, ancak alacaklıların rızasıyla takas edilebilir. Borçlu, takas hakkından önceden de feragat edebilir.

TBK'de aksine bir hüküm bulunmadıkça, her alacak 10 yıllık zamanaşımına tabidir. 1. Kira bedelleri, anapara faizleri ve ücret gibi diğer dönemsel edimler, 2. Otel, motel, pansiyon ve tatil köyü gibi yerlerdeki konaklama bedelleri ile lokanta ve benzeri yerlerdeki yeme içme bedelleri, 3. Küçük sanat işlerinden ve küçük çapta perakende satışlardan doğan alacaklar, 4. Bir ortaklıkta, ortaklık sözleşmesinden doğan ve ortakların birbirleri veya kendileri ile ortaklık arasındaki; bir ortaklığın müdürleri, temsilcileri, denetçileri ile ortaklık veya ortaklar arasındaki alacaklar, 5. Vekâlet, komisyon ve acentelik sözleşmelerinden, ticari simsarlık ücreti alacağı dışında, simsarlık sözleşmesinden doğan alacaklar, 6. Yüklenicinin yükümlülüklerini ağır kusuruyla hiç ya da gereği gibi ifa etmemesi dışında, eser sözleşmesinden doğan alacaklar için 5 yıllık zamanaşımı uygulanır. Bu ayırımda belirlenen zamanaşımı süreleri, sözleşmeyle değiştirilemez. Zamanaşımı, alacağın muaccel olmasıyla işlemeye başlar. Alacağın muaccel olmasının bir bildirime bağlı olduğu hallerde, zamanaşımı bu bildirimin yapılabileceği günden işlemeye başlar. Ömür boyunca gelir ve benzeri dönemsel edimlerde, alacağın tamamı için zamanaşımı, ifa edilmemiş ilk dönemsel edimin muaccel olduğu günde işlemeye başlar. Alacağın tamamı zamanaşımına uğramışsa, ifa edilmemiş dönemsel edimler de zamanaşımına uğramış olur. Süreler hesaplanırken zamanaşımının başladığı gün sayılmaz ve zamanaşımı ancak sürenin son günü de hak kullanılmaksızın geçince gerçekleşmiş olur. Zamanaşımı sürelerinin hesaplanmasında da, borçların ifasındaki sürelerin hesaplanmasına ilişkin hükümler uygulanır. Asıl alacak zamanaşımına uğrayınca, ona bağlı faiz ve diğer alacaklar da zamanaşımına uğramış olur.

Süreler hesaplanırken zamanaşımının başladığı gün sayılmaz ve zamanaşımı ancak sürenin son günü de hak kullanılmaksızın geçince gerçekleşmiş olur. Zamanaşımı sürelerinin hesaplanmasında da, borçların ifasındaki sürelerin hesaplanmasına ilişkin hükümler uygulanır. Asıl alacak zamanaşımına uğrayınca, ona bağlı faiz ve diğer alacaklar da zamanaşımına uğramış olur.

1. Velayet süresince, çocukların ana ve babalarından olan alacakları için, 2. Vesayet süresince, vesayet altında bulunanların vasiden veya vesayet işlemleri sebebiyle Devletten olan alacakları için, 3. Evlilik devam ettiği sürece, eşlerin diğerinden olan alacakları için, 4. Hizmet ilişkisi süresince, ev hizmetlilerinin onları çalıştıranlardan olan alacakları için, 5. Borçlu, alacak üzerinde intifa hakkına sahip olduğu sürece, 6. Alacağı, Türk mahkemelerinde ileri sürme imkânının bulunmadığı sürece, 7. Alacaklı ve borçlu sıfatının aynı kişide birleşmesinde, birleşmenin ileride geçmişe etkili olarak ortadan kalkması durumunda, bu durumun ortaya çıkmasına kadar geçecek sürece, zamanaşımı işlemeye başlamaz, başlamışsa durur. Zamanaşımını durduran sebeplerin ortadan kalktığı günün bitiminde zamanaşımı işlemeye başlar veya durmadan önce başlamış olan işlemesini sürdürür.

1. Borçlu borcu ikrar etmişse, özellikle faiz ödemiş veya kısmen ifada bulunmuşsa ya da rehin vermiş veya kefil göstermişse, 2. Alacaklı, dava veya def'i yoluyla mahkemeye

veya hakeme başvurmuşsa, icra takibinde bulunmuşsa ya da iflas masasına başvurmuşsa, zamanaşımı kesilir. Zamanaşımı müteselsil borçlulardan veya bölünemeyen borcun borçlularından birine karşı kesilince, diğerlerine karşı da kesilmiş olur. Zamanaşımı asıl borçluya karşı kesilince, kefile karşı da kesilmiş olur. Zamanaşımı kefile karşı kesilince, asıl borçluya karşı kesilmiş olmaz. Zamanaşımının kesilmesiyle, yeni bir süre işlemeye başlar. Borç bir senetle ikrar edilmiş veya bir mahkeme ya da hakem kararına bağlanmış ise, yeni süre her zaman 10 yıldır. Bir dava veya def'i yoluyla kesilmiş olan zamanaşımı, dava süresince tarafların yargılamaya ilişkin her işleminden veya hâkimin her kararından sonra yeniden işlemeye başlar. Zamanaşımı, icra takibiyle kesilmişse, alacağın takibine ilişkin her işlemden sonra yeniden işlemeye başlar. Zamanaşımı, iflas masasına başvurma sebebiyle kesilmişse, iflasa ilişkin hükümlere göre alacağın yeniden istenmesi imkânının doğumundan itibaren yeniden işlemeye başlar. Dava veya def'i; mahkemenin yetkili veya görevli olmaması ya da düzeltilebilecek bir yanlışlık yapılması yahut vaktinden önce açılmış olması nedeniyle reddedilmiş olup da o arada zamanaşımı veya hak düşürücü süre dolmuşsa, alacaklı altmış günlük ek süre içinde haklarını kullanabilir. Alacağın bir taşınır rehini ile güvenceye bağlanmış olması, bu alacak için zamanaşımının işlemesine engel olmaz; bununla birlikte alacaklının, hakkını rehinden alma yetkisi devam eder. Zamanaşımından önceden feragat edilemez. Müteselsil borçlulardan birinin feragat etmiş olması, diğerlerine karşı ileri sürülemez. Bölünemez bir borcun borçlularından birinin feragat etmiş olması durumunda da aynı hüküm uygulanır. Asıl borçlunun feragati de kefile karşı ileri sürülemez. Zamanaşımı ileri sürülmedikçe, hâkim bunu kendiliğinden göz önüne alamaz.

Yukarıda yer alan maddelerde, asıl borca bağlı hak ve borçların sona ermesi; ibra sözleşmesi; yenileme; cari hesap ile yenileme arasındaki ilişki; alacaklı ve borçlu sıfatlarının aynı kişide birleşmesi; borcun ifa imkânsızlığı; kısmi ifa imkânsızlığı; aşırı ifa güçlüğü; takas; asıl borçlunun alacaklıya karşı takas ileri sürme hakkı bulunduğu sürece, kefilin de ifadan kaçınabileceği; üçüncü kişi yararına borçlanan kişinin, kendi borcu ile sözleşmenin diğer tarafından olan herhangi bir alacağını takas edemeyeceği; borçlunun iflası halinde takas; takasın hükümleri; alacaklının rızasıyla takas edilebilir alacaklar; borçlunun takas hakkından önceden de feragat edebileceği hususu; 10 yıllık genel zamanaşımı süresi; 5 yıllık zamanaşımı süresinin uygulanacağı haller; belirlenen zamanaşımı sürelerinin, sözleşmeyle değiştirilemeyeceği; zamanaşımının başlangıcı; dönemsel edimlerde zamanaşımı; zamanaşımı sürelerinin hesaplanması; bağlı alacaklarda zamanaşımı; zamanaşımının durması ve durma sebepleri; zamanaşımının kesilmesi ve kesilme sebepleri; zamanaşımının kesilmesinin birlikte borçlulara etkisi; borcun ikrar edilmesi veya karara bağlanması durumunda; yeni zamanaşımının işlemeye başlaması ve süresi; alacaklının dava açması, def'i ileri sürmesi, icra takibi yapması ve iflas masasına başvurması şeklindeki fiillerinden biriyle zamanaşımının kesilmesi durumunda, yeni zamanaşımı süresinin hangi anda başlayacağı; bir alacaklı tarafından açılan davanın, yetkisizlik veya görevsizlik nedeniyle reddedilmesi ve bu arada zamanaşımı süresinin dolması durumunda, alacaklıya, borçluya karşı olan haklarını kullanabilmesi için tanınan ek süre; taşınır rehiniyle güvenceye bağlanmanın, alacağın tabi olduğu zamanaşımına etkisi; zamanaşımından feragat; son olarak da zamanaşımının ileri sürülmesi düzenlenmektedir. Bu düzenlemelerle getirilen temel yenilikler de şöyledir:

Uyarlamanın bütün koşulları gerçekleşmişse borçlu, hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteyebilir. Bunun mümkün olmaması durumunda borçlu, sözleşmeden dönebilir; sürekli edimli sözleşmelerde ise kural olarak, fesih hakkını kullanır.

- Dürüstlük kuralının bir gereği olarak, ifanın imkânsızlaştığını alacaklıya gecikmeksizin bildirmeyen ve zararın artmaması için gerekli önlemleri almayan borçlu, bundan doğan zararları gidermekle yükümlü tutulmuştur.

- Öğreti ve uygulamada sözleşmeye bağlılık, yani ahde vefa ilkesinin istisnalarından biri olarak kabul edilen, "işlem temelinin çökmesi" veya imkânsızlık kavramından farklı olan aşırı ifa güçlüğüne dayanan uyarlama istemi ya da sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması ya da dönme hakkının kullanılması, 4 koşulun birlikte gerçekleşmesine bağlı kılınmıştır:

1. Sözleşmenin yapıldığı sırada, taraflarca öngörülmeyen ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durum ortaya çıkmış olmalıdır.

2. Bu durum borçludan kaynaklanmamış olmalıdır.

3. Bu durum, sözleşmenin yapıldığı sırada mevcut olguları, kendisinden ifanın istenmesini dürüstlük kurallarına aykırı düşecek derecede borçlu aleyhine değiştirmiş olmalıdır.

4. Borçlu, borcunu henüz ifa etmemiş veya ifanın aşırı ölçüde güçleşmesinden doğan haklarını saklı tutarak ifa etmiş olmalıdır.

- Uyarlamanın bütün koşulları gerçekleşmişse borçlu, hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteyebilir. Bunun mümkün olmaması durumunda borçlu, sözleşmeden dönebilir; sürekli edimli sözleşmelerde ise kural olarak, fesih hakkını kullanır.

Yeni Türk Borçlar Kanunu'nun toplumumuzun gerek ticari yaşamına, gerekse kişisel borç ilişkilerine çok önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.



SONUÇ

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, 1 Temmuz 2012 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiş olup, Kanun'la borç ilişkisinin sona ermesiyle ilgili çok önemli değişiklikler yapılmış ve yenilikler getirilmiştir.

Borçlarda uygulanacak yasal faiz; sözleşmede borcun ifa günü belirtilmeden, sadece ifanın gerçekleştirileceği ay belirlenmişse, bundan o ayın son günü anlaşılacağı hususu; alacaklının müteselsil borçlulardan birine karşı temerrüde düşmesi, diğerlerine karşı da temerrüde düşmüş olması sonucunu doğuracağından, müteselsil borçlulardan birinin usulüne uygun bir ifa önerisi, haklı bir sebep olmaksızın alacaklı tarafından reddedilirse, diğer müteselsil borçluların da aynı edimi alacaklıya yeniden ifa önerisinde bulunmaktan kurtarılmaları; kanun veya yetkili makamlarca verilen izinle yürütülen hizmetlerde hafif kusurdan sorumlu olunamayacağına ilişkin önceden yapılan anlaşmanın, bu tür hizmetleri yürütenlerin hafif kusurlarının varlığı halinde de olsa, sorumsuzluk kaydına yer vermelerinin uygun görülmemesi nedeniyle, hâkime takdir yetkisi verilmeksizin, "kesin hükümsüzlük" yaptırımına bağlanması; uzmanlığı gerektiren bir hizmet, meslek veya sanat, ancak, kanun veya yetkili makamlarca verilen izinle yürütülebildiği takdirde, borçlunun, ifa yardımcılarının hafif kusurundan da sorumluluktan kurtulması yolunun kapatılması; sorumsuzluk anlaşması yapıldığı sırada alacaklının borçlunun hizmetinde olması durumunda, borçlunun sadece hafif kusuru için geçerli bir sorumsuzluk anlaşması yapabileceğinin kabul edilmesi; faiz ödeme borcunda uygulanacak yıllık temerrüt faizi oranının sözleşmede kararlaştırılmaması durumunda, bu oranın, faiz borcunun doğduğu tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre belirleneceği; sözleşmeyle kararlaştırılacak yıllık temerrüt faizi oranının, belirlenen yıllık ortalama faiz oranının % 100 fazlasını aşamayacağı; taraflarca akdi faiz oranı kararlaştırıldığı halde sözleşmede temerrüt faizi kararlaştırılmamış ve yıllık akdi faiz oranı da belirlenen faiz oranından fazlaysa, temerrüt faizi oranı olarak akdi faiz oranının uygulanması; ifanın imkânsızlaştığını alacaklıya gecikmeksizin bildirmeyen ve zararın artmaması için gerekli önlemleri almayan borçlunun, bundan doğan zararları gidermekle yükümlü tutulması; sözleşmenin değişen koşullara uyarlanmasını isteme ya da dönme hakkının kullanılması, anılan Kanun ile hukuk sistemimize getirilen temel yeniliklerdir.

Yeni Türk Borçlar Kanunu'nun toplumumuzun gerek ticari yaşamına, gerekse kişisel borç ilişkilerine çok önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.